Schlesisches Heim

Monatsschrift der Schles. Heimstätte, provinziellen Wohnungsfürsorgeges. m. b. H. und der Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H.

Nachdruck bedarf in jedem Fall besonderer Vereinbarung

Jahrg. 7 September 1926 Heft 9

Zum Geleit.

„Fern von gebildeten Menschen, am Ende des Reiches, wer hilft euch Schätze finden und sie glücklich zu bringen ans Licht? Nur Verstand und Redlichkeit helfen, es führen die beiden Schlüssel zu jeglichem Schatz, welchen die Erde verwahrt."

Diese Worte widmete Goethe am 4. September 1790 der Knappschaft zu Tarnowitz. Sie sind nicht nur eine ehrende Anerkennung der bergmännischen Arbeit jener Tage in Oberschlesien. Sie lesen sich vielmehr heute wie eine Mahnung und Prophezeiung künftiger Entwickelung in Oberschlesien.

Oberschlesien — Grenzland, zwischen zwei Fremdstaaten eingekeilt, und Schicksalsland. Einst wenig gekannt und nun seit einigen Jahren im Brennpunkte des Weltinteresses.

Zahlreiche Verkehrswege durchzogen bereits im früheren Mittelalter Oberschlesien: die „Salzstraße" von Breslau über Kreuzburg nach Krakau, die „Bernsteinstraße" von Norden her über Grottkau-Neiße-Ziegenhals ins Donautal und weiter nach Oberitalien, ferner die große Handelsstraße von Breslau her im Odertale entlang und dann nach Polen. So war Oberschlesien als Durchgangsland und Stapelplatz für Handel und Verkehr von hoher Bedeutung. Die wirtschaftlichen Folgen zeigten sich naturgemäß in erster Linie in besonderer Wohlhabenheit seiner Städte. Ein völliger Umschwung trat aber seit Beginn des 16. Jahrhunderts ein, hervorgerufen durch mannigfache äußere Umstände. Mit der Entdeckung Amerikas und der Ausbreitung des Seehandels sinkt der Handelsverkehr auf dem Lande zur Bedeutungslosigkeit. Dazu treten fast unaufhörliche Kriegswirren (Kriege zwischen Polen und Böhmen auf oberschlesischem Boden, Hussitenkriege, die Schrecken des Dreißigjährigen Krieges und der Gegenreformation). Endlich kam hierzu noch der häufige Wechsel der Besitzer und Pfandinhaber Oberschlesiens. All dies hatte mit dem Rückgange von Handel und Verkehr auch Verarmung und kulturellen Niedergang zur Folge. Trostlos sind die Verhältnisse in Oberschlesien beim Übergange in preußische Herrschaft (1740). Doch überraschend schnell hebt sich seitdem Wohlstand und Bildung. Der Große Friedrich erkannte bald, was nottat. Allenthalben blühten die Gemeinwesen wieder auf. Bergbau und Hüttenwesen gaben Oberschlesien einen ungeahnten Aufschwung. Die erste Dampfmaschine des Festlandes zur Bewältigung des Wassers im Bergbau unter Tage, der erste Kokshochofen des Festlandes wurden in Oberschlesien errichtet.

Wenn man das Anwachsen der Bevölkerung in der Hauptindustriegegend betrachtet, so gemahnt das geradezu an amerikanische Vorgänge.

Vor dem Kriege war Oberschlesien das zweitwichtigste Kohlengebiet Deutschlands geworden. Es förderte fast ein Viertel der deutschen Kohle.

Dann kam der Weltkrieg, der, wie überall, auch in Oberschlesien kulturelles und wirtschaftliches Leben nicht förderte. Als aber nach seiner Beendigung man in anderen deutschen Landesteilen daran gehen konnte, die Schäden der Kriegsjahre zu heilen und Versäumtes nachzuholen, da war diese Zeit für Oberschlesien noch nicht gekommen. Noch mußte Oberschlesien die Leiden der Besatzungszeit bis Mitte 1922 über sich ergehen lassen. Doch nicht genug damit! Ein ungeheuerer Flüchtlingsstrom ergoß sich seit den drei polnischen Aufständen (1919, 1920, 1921) auf den deutsch verbliebenen Teil Oberschlesiens. Aber die gerade damals sich immer mehr verschärfende Inflation, die erst gegen Ende des Jahres 1923 behoben wurde, bereitete durchgreifenden Hilfmaßnahmen nur allzu enge Grenzen.

So war es in Oberschlesien erst mit Ausgang des Jahres 1923 möglich, wirksam Hilfe zu bringen.

Mit klarem Blick hatten die deutsche Reichsregierung und die preußische Staatsregierung,

trefflich beraten durch die provinziellen Staatsbehörden, erkannt, was in Oberschlesien am meisten nottat. Es war die Beschaffung von Wohnungen.

Wenn man in anderen Landesteilen sich schon mit Ausbau der Jugendpflege befassen konnte, so mußte man in Oberschlesien zunächst Wohnungen schaffen. Was nützte alle noch so vortrefflich betriebene Jugendpflege, wenn zahllose Familien in nassen Kellern, finsteren Bodenräumen, Häuserruinen und Schulklassen hausten — aber noch nicht einmal allein, sondern mit 2 oder 3 anderen Familien den Raum teilen mußten! Wo blieben da Volksgesundheit und Sittlichkeit, wo blieb der Schulunterricht, wenn — wie in Hindenburg mit seinen 65 000 Einwohnern — zeitweise infolge der Belegung der Schulgebäude mit Wohnungslosen und Flüchtlingen nur ein einziges Schulgebäude seinem Zweck erhalten blieb? Ein erschreckendes Ansteigen der Tuberkuloseerkrankungen, eine sonst nirgends erreichte Säuglingssterblichkeit waren die notwendige Folge.

Zunächst griff das Reich tatkräftig ein. Unter der Leitung der Zentralstelle der Schlesischen Flüchtlingsfürsorgestelle (Oberpräsident Philipp) wurden zur Behebung der allerdringendsten Notstände 1300 Notwohnungen geschaffen. Neben sonstigen Organisationen, die den schleunigen Bau von Wohnungen betrieben, muß hier in erster Reihe die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. genannt werden. Sie ist Ende des Jahres 1922 gegründet worden. Ihre finanzielle und technische Betreuungstätigkeit steigerte sich von Jahr zu Jahr und umfaßte

im Jahre 1923 rund 1300 Wohnungen,
im Jahre 1924 rund 1900 Wohnungen,
im Jahre 1925 rund 2100 Wohnungen.

In den folgenden Aufsätzen wird von berufener Seite näher dargelegt werden, wie gerade Wohnungsfürsorgegesellschaften und Volkswohlfahrt im engsten Zusammenhange stehen. Umfang der Wohnungsnot und Maßnahmen zu ihrer Behebung sollen weiterhin erörtert werden, auch unter Berücksichtigung dessen, was die oberschlesischen Städte getan haben. Bei der großen Bedeutung, die eine vernünftige Hygiene im Kleinwohnungsbau gerade Oberschlesiens hat, soll auch darüber gehandelt werden und über die Hilfe, die die Presse einer Durchführung des Kleinwohnungsbaues bieten kann. Oberschlesien mit seiner Zusammenballung großer Arbeitermassen in der Nähe der Industriezentren einerseits und dem für Wohnungsbau gerade dort sparsam vorhandenen Gelände andererseits muß aber nach wohlüberlegtem Plane besiedelt werden.

So möge denn dieses Heft, das sich vorwiegend mit oberschlesischen Problemen befaßt, hinausgehen und Zeugnis davon ablegen, was in und für Oberschlesien bisher getan worden ist, und davon, was noch zu tun bleibt. Möge es für unsere vielgeprüfte oberschlesische Heimat werben und die gewisse Zuversicht wecken, daß hier Treue zum Mutterlande Preußen-Deutschland und starker Aufbauwille lebt.

Glückauf einer besseren Zukunft entgegen!

Dr. Berger,
Vizepräsident des Oberpräsidiums,
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Wohnungsfürsorgegesellschaft.

Die Wohnungsnot in Oberschlesien.

Von Dr. Proske, Oberpräsident der Provinz Oberschlesien.

Oberschlesische Wohnungsnot — ein trauriges Kapitel, über das schon viel geschrieben, viel geklagt wurde. Erst letzthin ist durch die Reise des Ostausschusses der Umfang der Wohnungslosigkeit in der Südost-Ecke Deutschlands der Öffentlichkeit eindringlich vor Augen geführt worden.

Nicht, daß etwa Reich, Staat und Provinz den Zuständen untätig zugesehen hätten! Sind doch immerhin in der Nachkriegszeit bis zum 31. Dezember 1925 23 003 neue Wohnungen geschaffen worden, sind doch an öffentlichen Wohnungsbaumitteln allein im Jahre 1925 20 Millionen Reichsmark dem Bezirk zugeflossen, wozu noch 3 Millionen Reichsmark aus dem eigenen Gemeindehauszinssteueraufkommen der Provinz kommen. Auch die Provinz griff, soweit es ihr in der kurzen Zeit ihres selbständigen Bestehens möglich gewesen ist, helfend ein. Die kürzlich gegründete Provinzialbank Oberschlesien wird gleichfalls versuchen, möglichst umfangreiche Kredite für die Neubautätigkeit bereitzustellen. Die oberschlesischen Städte und Gemeinden haben ihre Finanzen zum großen Teil gerade für Kleinwohnungsbauzwecke vollkommen erschöpft, die seit 1923 in Tätigkeit befindliche Wohnungsfürsorgegesellschaft hat durch ihre Verbindungen sowohl mit der Landespfandbriefanstalt und deutschen Wohnstättenbank als auch ihre sonstigen Beziehungen zum Kapitalmarkt in sich ständig steigerndem Maße Mittel des privaten Kapitals dem Wohnungsbau nutzbar gemacht, teils als Zwischenkredite, teils als erststellige Hypotheken.

So haben alle, für den Kleinwohnungsbau überhaupt in Betracht kommenden Faktoren, Reich, Staat, Provinz, Stadt- und Landkreise und die Wohnungsfürsorgegesellschaft in einmütigem engsten Zusammenarbeiten jedes Mittel und jede Gelegenheit ergriffen, um dem Wohnungselend wenigstens in seinen schlimmsten Auswirkungen zu steuern und seine furchtbaren Folgen für die Volks-

gesundheit, Volkswirtschaft und Volksethik nach Möglichkeit abzuschwächen. Selbstverständlich können diese Zustände, deren Ursachen in den verschiedensten Ereignissen zu suchen sind, und die zum Teil schon jahrelang zurückliegen, nicht von heute auf morgen behoben werden, am allerwenigsten in einer Zeit eines wirtschaftlichen Tiefstandes, wie wir ihn heut erleben und in einer Zeit, wo jeder Aufbau mühseligste Kleinarbeit erfordert. Immerhin aber haben die verantwortlichen Stellen die Genugtuung, auch in dieser nach jeder Richtung für das deutsche Volk bedeutungsvollsten Frage schon heute nach zweijähriger Arbeit den „Silberstreifen am Horizont" zu erblicken. Manche Baracke, manche Schule und manche Kaserne sind heute in Oberschlesien doch schon geräumt, oder zum mindesten die Zahl der darin untergebrachten Familien auf ein Mindestmaß gebracht. Manche Familie lernt heute in gesunder Siedlungswohnung das Wohnungselend der letzten Jahre vergessen. Ganz besonders wichtig ist daneben auch die Tatsache, daß heute doch schon so viel Luft geschaffen ist, um besonders plötzlich auftretende örtliche Wohnungskatastrophen von vornherein wirksam bekämpfen zu können und somit ihren Wirkungskreis bedeutend einzuschränken. Solche Wohnungskatastrophen bedrohen uns im Augenblick z. B. durch die Exmittierungen auf Grund durchgeführter Räumungsklagen.

All diese Hoffnung erweckenden Tatsachen bedeuten für diejenigen Stellen, deren Aufgabe es ist, dauernd und intensiv an der Behebung der Wohnungsnot zu arbeiten, Früchte ihrer Arbeit und gewisse Erleichterung, können aber in der Masse der Wohnungssuchenden keinesfalls das Gefühl einer Entspannung hervorrufen, weil die Masse täglich und stündlich nur den großen Rahmen der allgemeinen und über jedes Maß in Oberschlesien hinausgehenden Wohnungsnot vor Augen sieht. Und diese allgemeine Wohnungsnot besteht tatsächlich und wird nicht etwa absichtlich übertrieben, um besondere Erleichterung für die Provinz Oberschlesien herbeizuführen.

Interessant ist in diesem Zusammenhange eine von der Wohnungsfürsorgegesellschaft im Einvernehmen und nach den Richtlinien des Herrn Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt durchgeführte statistische Erfassung der Wohnungsverhältnisse in den oberschlesischen Städten und Gemeinden über 2000 Einwohner. Allein die Tatsache, daß von 100 Haushaltungen rund 10 unbedingt in neu zu bauenden unterzubringen sind, beleuchtet blitzartig die Lage. In den großen Städten Oberschlesiens steigt der Prozentsatz der überhaupt neu unterzubringenden Haushaltungen sogar auf 17 %. Das bedeutet: Es liegen rund 10 000 Haushaltungen auf der Straße; aber damit nicht genug. Wieviel soziale Not, wieviel Wohnungselend verbirgt sich allein in der Tatsache, daß 88,7 % aller Haushaltungen Oberschlesiens in Kleinwohnungen untergebracht sind. Noch furchtbarer wirkt diese Tatsache, weil der größte Teil dieser 89 % nicht etwa 2-Zimmer-Kleinwohnungen sind, sondern 1-Zimmer-Wohnungen. Rund 60 % sämtlicher oberschlesischen Wohnungen sind E i n z i m m e r w o h n u n g e n, und daß nicht nur im Industriebezirk, sondern in ebenso umfangreichem Maße in unseren rein ländlichen, zum Teil noch verhältnismäßig recht schwach besiedelten nördlichen und westlichen Kreisen. Will man gesunderweise dahin streben, daß wenigstens die Zahl der Einzimmerwohnungen auf ein erträgliches Maß heruntergedrückt wird, so ergibt sich ohne weiteres ein unbedingt als dringend zu bezeichnender Wohnungszusatzbedarf von rund 25 000 Wohnungen.

Zugegeben ist, daß überall in Deutschland drückende Wohnungsnot besteht, zuzugeben ist ferner, daß in ganz besonders schwerem Maße der deutsche Osten darunter leidet, zugegeben werden muß aber auch von jedem vorurteilsfreien und gerechtdenkenden Menschen, wenn er die nachfolgenden Zahlen, die nun für sich selbst sprechen sollen, gelesen haben wird, daß die Provinz Oberschlesien weit mehr als alle anderen Provinzen davon betroffen wird.

Es kann nicht oft genug betont werden, daß insbesondere durch den großen Flüchtlingszustrom eine derartige Verschärfung der oberschlesischen Wohnungsnot eingetreten ist, daß, falls nicht umfangreiche Abhilfe geschaffen werden kann, das Schlimmste zu befürchten ist. Und auch die Tatsache, daß Oberschlesien d a s Gebiet Deutschlands ist, das den größten Geburtenüberschuß aufzuweisen hat, legt Staat und Reich besondere Verpflichtungen auf. Bei der erschreckenden Abnahme der Geburtenziffer für Gesamtdeutschland muß alles daran gesetzt werden, um die Geburtenziffer in d e n Gebieten, wo sie noch normal oder wie in Oberschlesien sehr günstig ist, konstant zu erhalten. Das läßt sich nur dadurch erreichen, daß die sittliche Volksgesundheit in jeder Richtung gestützt und gefördert wird. Jedes Bemühen in dieser Richtung ist Stückwerk, ist ein Unding, wenn man nicht durch Bereitstellung von genügendem einwandfreiem Wohnraum die Grundlage für alle weitere Arbeit schafft.

Trotzdem, Oberschlesien wird nicht verzweifeln, wird nicht nutzlos klagen. Es wird, wie bisher, unter Zusammenfassung aller seiner eigenen Kräfte gegen die Wohnungsnot ankämpfen und hofft auch ihrer Herr zu werden, muß aber von dem Gemeinsinn des deutschen Volkes vollstes Verständnis für die besonders drückenden Schwierigkeiten verlangen.

Wohnungsnot in den oberschlesischen Städten und Gemeinden über 2000 Einwohner.

Ort	Einwohnerzahl	Vorhd. Haushaltungen	Zahl der vorhd. Wohn. i. ganz.	Zahl der Haushaltungen in vorhandenen Kleinwohnungen: 1 Zimmer ohne Küche	1 Zimmer mit Küche	2 Zimmer ohne Küche	2 Zimmer mit Küche	Mittelwohng. 3–4 Zimmer	Großwohng. 5 Zimm. u. mehr	ohne selbstd. Wohnung	Wohngsbedrf. d. Neub. z. deck.	Von 100 Haushaltungen sind untergebracht in Kleinwohnungen: 1 Zimmer ohne Küche	1 Zimmer mit Küche	2 Zimmer ohne Küche	2 Zimmer mit Küche	Mittelwohng. 3–4 Zimmer	Großwohng. 5 Zimm. u. mehr	ohne eigene Wohng.	in neu zu bauende Wohngn. unterzubringen
	nach der Zählung v. 16. 6. 1925																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Kreis Beuthen OS.																			
Roßberg OS.	*) —	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Mikultschütz OS.	17 703	4 159	3 763	413	2 200	11	800	220	119	400	400	9,9	52,8	0,2	19,2	5,2	2,8	9,6	9,6
Miechowitz	14 776	3 208	2 934	585	1 845	22	328	133	21	408	393	18,2	57,5	0,6	10,2	4 1	0,6	12,7	12,7
Bobrek	14 391	2 634	2 327	186	1 583	21	474	336	34	307	307	7,0	60,0	0,7	17,9	12,7	1,2	11,6	11,6
Schomberg	7 853	1 950	1 715	15	980	—	580	100	40	235	235	0,7	50,2	—	29,7	5,1	2,0	12,0	12,0
Karf	7 265	1 598	1 448	290	808	—	243	104	5	143	150	18,1	50,5	—	15,2	6,5	0,3	8,9	9,3
Rokittnitz	4 203	969	845	108	575	3	258	26	4	124	160	11,1	59,3	0,3	26,1	2,6	0,4	12,7	16,5
Wieschowa	2 877	627	478	55	363	4	53	3	—	149	112	8,7	57,8	0,6	8,4	0,4	—	23,7	23,7
Pilzendorf	1 606	334	301	—	243	—	49	5	4	33	33	—	72,7	—	14,6	1,4	1,1	9,8	9,8
Stollarzowitz	1 667	375	348	96	215	—	51	11	2	27	27	25,6	57,3	—	13,6	2,9	0,5	7,2	7,2
Kreis Cosel																			
Cosel OS.	8 148	1 819	1 624	300	400	60	419	380	65	195	195	16,4	21,9	3,2	23,0	20,8	3,5	10,7	10,7
Klodnitz	4 983	1 097	1 097	194	501	8	46	35	12	55	168	17,6	45,6	0,7	4,1	3,1	1,0	5,0	15,3
Kandrzin	5 020	1 147	1 085	41	314	—	440	340	12	62	62	3,5	27,3	—	38,3	29,6	1,0	5,4	5,4
Slawentzitz	1 329	327	331	80	140	9	71	24	7	12	12	24,4	42,8	2,7	21,7	7,3	2,1	3,7	3,7
Dziergowitz	1 759	375	363	27	130	40	143	21	2	12	12	7,2	34,6	10,6	38,1	5,6	0,5	3,2	3,2
Kreis Falkenberg																			
Falkenberg	2 229	590	581	90	125	72	140	104	50	52	52	15,2	21,1	12,2	23,7	17,6	8,4	8,8	8,8
Kreis Gleiwitz																			
Preiskretscham**)	6 336	1 400	1 317	480		690		128	19	40	78	34,2		49,2		9,1	1,3	2,8	5,5
Laband	4 936	1 187	1 007	60	877	—	39	22	9	180	180	5,0	73,8	—	3,2	1,8	0,7	15,1	15,1
Schönwald	4 519	918	631	50	120	100	200	100	31	30	80	5,4	13,0	10,8	21,7	10,8	3,3	3,2	8,7
Richtersdorf	3 659	852	780	50	710	5	10	5	—	72	72	5,8	83,3	0,5	1,1	0,5	—	8,4	8,4
Ostroppa	3 341	693	656	53	512	—	86	5	—	37	90	7,6	73,8	—	12,4	0,7	—	5,3	12,9
Tost	2 790	520	501	79	205	8	147	54	8	19	62	15,1	39,4	1,5	28,2	10,3	1,5	3,6	11,9
Ellguth-Zabrze	2 210	463	424	10	396	2	12	4	—	39	39	2,1	85,4	0,4	2,5	0,8	—	8,6	8,6
Zernik	2 074	474	454	70	279	—	73	28	4	20	—	14,7	58,8	—	15,4	5,9	0,8	4,2	4,2
Kreis Grottkau																			
Grottkau	4 264	1 114	1 010	210	55	150	250	300	45	104	104	18,8	4,9	13,4	22,4	26,9	4,0	9,3	9,3
Ottmachau	3 705	1 015	—	—	—	—	—	—	—	35	120	—	—	—	—	—	—	3,4	11,8
Kreis Guttentag																			
Guttentag	3 318	719	713	120	250	—	300	28	15	6	51	16,6	34,7	—	41,7	3,9	2,0	0,8	7,0
Kr. Groß-Strehlitz																			
Groß-Strehlitz	6 100	1 176	1 146	209	339	25	186	298	89	30	55	17,7	28,8	2,1	15,8	25,3	7,5	2,5	4,6
Zawadzki	3 657	808	786	99	519	—	73	76	19	301	301	12,2	64,2	—	9,0	9,4	2,3	37,2	37,2
Gogolin	3 219	804	748	120	250	10	150	200	18	56	56	14,9	31,2	1,2	18,6	24,8	2,2	6,9	6,9
Colonnowska	2 835	620	217	144	226	—	175	43	20	12	17	23,2	36,4	—	28,2	6,9	3,2	1,9	2,7
Ujest	1 938	474	478	127	203	2	92	39	15	16	16	26,7	42,8	0,4	19,4	8,2	3,1	3,3	3,3
Sandowitz	2 075	440	421	100	193	—	113	13	2	19	19	22,7	43,8	—	25,6	2,9	0,4	4,3	4,3
Kreis Hindenburg																			
Zaborze	29 201	6 933	—	—	—	—	—	—	—	986	1 338	—	—	—	—	—	—	14,2	19,2
Biskupitz	17 213	3 651	3 055	—	—	—	—	—	—	505	505	—	—	—	—	—	—	13,8	13,8
Sosnitza	6 448	1 379	1 379	70	825	—	404	66	14	380	430	5,0	59,8	—	29,2	4,7	1,0	27,5	31,1
Mathesdorf	2 162	506	487	78	186	27	160	33	3	21	24	15,4	36,7	5,3	31,6	6,5	0,5	4,1	4,7
Kreis Kreuzburg																			
Kreuzburg	12 352	2 664	—	—	—	—	—	—	—	45	114	—	—	—	—	—	—	1,6	4,2
Konstadt	3 636	875	824	173	314	21	145	132	39	51	51	19,7	35,8	2,4	16,5	15,0	4,4	5,8	5,8
Pitschen	2 639	649	573	74	126	96	106	152	19	22	54	11,4	19,4	14,7	16,3	23,4	2,9	3,3	8,3
Kreis Leobschütz																			
Leobschütz	12 741	3 330	3 081	936	525	247	659	549	165	249	561	28,1	15,7	7,4	19,7	16,4	4,9	7,4	16,8
Branitz	3 935	656	653	139	267	2	159	67	19	3	15	21,1	40,7	0.3	24,2	10,2	2,8	0,4	2,2
Katscher**)	8 111	1 973	1 958	826		—	1 132		—	—	273	41,8			57,3			—	13,8
Bauerwitz	2 726	684	720	190	235	21	173	79	30	15	20	27,7	34,3	3,0	25,2	11,5	4,3	2,1	5,8
Kreis Neisse																			
Ziegenhals	9 379	2 537	—	—	—	—	—	—	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—	3,5
Patschkau	6 818	1 831	1 796	353	668	—	318	284	173	35	35	19,2	36,4	—	17,3	15,5	9,4	1,9	1,9
Kreis Neustadt																			
Neustadt	17 050	4 986	—	—	—	—	—	—	—	127	478	—	—	—	—	—	—	2,5	9,5
Ober-Glogau	7 200	1 700	1 590	100	350	20	680	460	90	110	110	5,8	20,5	1,1	40,0	27,0	5,2	6,4	6,4
Deutsch-Rasselwitz	3 195	784	789	195	280	—	209	102	3	65	65	24,8	35,7	—	26,6	13,0	0,3	8,2	8,2
Zülz	2 610	720	717	171	210	173	115	40	8	3	30	23,7	29,1	24,0	15,9	5,5	1,1	0,4	4,1
Wiese, gräfl.	2 074	465	533	272	197	2	20	—	42	—	—	58,4	42,3	0,4	4,3	—	9,0	—	—
Klein-Strehlitz	1 917	496	470	267	112	7	73	11	—	18	38	53,8	22,5	1,4	14,7	2,2	—	3,6	7,6
Langenbrück	1 886	405	405	60	—	339	—	4	2	9	9	14,8	—	83,7	—	0,9	0,4	2,2	2,2
Kreis Oppeln																			
Kgl.-Neudorf	6 404	1 397	1 100	320	400	180	170	27	3	425	460	22,9	28,6	12,8	12,1	1,9	0,2	30,4	32,9
Krappitz	4 111	938	357	201	321	86	128	171	31	32	32	21,4	34,2	9.1	13,6	18,2	3,3	3,4	3,4

Anmerkungen: *) Von Gleiwitz, Roßberg, Carlsruhe und Goslawitz waren brauchbare Unterlagen nicht zu erlangen. **) Nur in Aufrechnung II berücksichtigt. ***) Zu viel, wahrscheinlich doppelt in der Spalte „Einzimmerwohnungen" mitgezählt.

Schlesisches Heim

Ort	Einwohnerzahl	Vorhd. Haushaltungen	Zahl der vorhd. Wohng. i. ganz.	Zahl der Haushaltungen in vorhandenen Kleinwohnungen				Mittelwohng. 3–4 Zimmer	Großwohng. 5 Zimm. u. mehr	ohne selbstnd. Wohnung	Whngs bedrf d. Neub. z. deck.	Von 100 Haushaltungen sind untergebracht in Kleinwohnungen				Mittelwohng. 3–4 Zimmer	Großwohng. 5 Zimm. u. mehr	ohne eigene Wohng.	in neu zu bauende Wohng. unterzubringen
	nach der Zählung v. 16.6.1926			1 Zimmer ohne Küche	1 Zimmer mit Küche	2 Zimmer ohne Küche	2 Zimmer mit Küche					1 Zimmer ohne Küche	1 Zimmer mit Küche	2 Zimmer ohne Küche	2 Zimmer mit Küche				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Groschowitz	3 237	850	830	45	250	—	329	200	6	20	20	5,2	29,4	—	38,7	23,5	0,7	2,3	2,3
Chrosczütz	2 924	644	640	163	107	200	110	32	8	6	20	25,3	16,6	31,0	17.0	4,9	1,2	0 9	3,1
Alt-Schalkowitz	3 424	764	420	155	170	60	20	5	—	12	—	20 2	22,2	7,8	2,6	0.6	—	1,5	1,5
Goslawitz	*) —	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Alt-Poppelau	2 694	691	679	215	256	124	62	14	8	12	12	31,1	37,0	17,9	8,9	2,0	1,1	1,7	1,7
Carlsruhe	*) —	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Groß-Döbern	2 618	571	571	130	121	23	200	85	12	174	30	22,7	21,1	4,0	35,0	14,8	2,1	30,4	30,4
Proskau	2 266	564	564	63	258	1	135	75	32	—	—	11,1	45,7	0,1	23,9	13,2	5,6	—	—
Dammratsch	1 918	461	461	150	150	150	—	5	—	6	20	32,5	32,5	32,5	—	1,0	—	1,3	4,3
Lugnian	2 559	547	509	80	268	38	106	4	1	12	38	14,6	48,9	6 9	1,9	0,7	0,1	2,1	6,9
Czarnowanz	1 881	421	408	89	239	—	54	21	5	—	13	21,1	56,7	—	12,8	4,9	1,1	—	3,0
Kreis Ratibor																			
Ostrog	5 401	1 269	1 088	320	530	3	150	80	5	181	190	25,2	41,7	0,2	11,8	6,3	0,3	14,2	14,9
Kranowitz	3 350	833	533	180	385	—	247	20	1	29	29	21,6	46,2	—	29.6	2,4	0,1	3,4	3,4
Groß-Peterwitz	2 959	628	608	71	240	18	225	50	4	3	20	11,3	38,2	2,8	35,8	7 9	0,6	0,4	3,1
Tworkau	2 487	487	321	22	213	—	73	13	—	75	75	4,5	43,7	—	14,9	2,6	—	15,4	15,4
Ratiborhammer	2 113	567	536	138	217	2	107	51	21	39	35	24,3	38,2	0,3	18,8	8,9	3,7	6,8	6,8
Markowitz	2 035	419	419	39	327	32	31	—	—	23	23	9,3	78 0	7,6	7,3	--	—	5,4	5,4
Studzienna	2 000	685	685	195	390	30	64	6	—	—	90	28,4	56,9	4,3	9,0	0,8	—	—	13,1
Kreis Rosenberg																			
Rosenberg	6 012	1 500	1 462	225	485	55	578	100	19	38	212	15,0	32,3	3,6	38,5	6,6	1,2	2,5	14,1
Bodland	1 803	430	430	140	250	1	47	11	1	20	70	32,5	58,1	0,2	10,9	2,5	0,2	4.6	16,2
	372 274	86 776	62 180	10 000	25 428	2 510	12 053	6 134	1 435	6 981	9 307					8,7	2,2	***)7,6	9,6
				**) 1 306		**) 690	**) 1 132			Aufrechnung I		17,7	42,2	7,7	19,2	8,7	2,2	***)7,5	9,6
										Aufrechnung II		59,3		29,4					
												88,7							
Beuthen	62 643	14 553	13 290	2 231	4 910	-	2 395	2 435	1 319	1 263	1 263	15,3	33,7	—	16,4	16,7	9,0	8,6	8,6
Gleiwitz*)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Hindenburg	73 226	16 977	15 297	1 284	6 158	290	6 188	2 386	671	5 224	4 000	7,5	36,2	1,7	36,4	14,0	3,9	30,7	23,5
Ratibor	41 296	9 806	9 524	2 194	2 888	2 057	1 136	1 140	391	284	1 263	22,3	29,4	20,9	11,5	11,6	3,9	2,8	12,8
Oppeln	41 435	9 737	9 506	1 601	2 304	122	2 280	2 685	514	449	3 176	16,4	23,6	1.2	23,4	27,5	5,2	4 6	32,6
Neisse	34 447	8 278	—	—	—	—	—	—	—	—	700	—	--	—	—	—	—	--	8,4
												15,3	30,7	7,9	21,9	17,4	5,5	11,6	17,1

Anmerkungen: *) Von Gleiwitz, Roßberg, Carlsruhe u. Goslawitz waren brauchbare Unterlagen nicht zu erlangen. **) Nur in Aufrechnung II berücksichtigt. ***) Zu viel, wahr cheinlich doppelt in der Spalte „Einzimmerwohnungen" mitgezählt.

Die Tuberkulose und ihre Bekämpfung durch hygienische und Wohlfahrtsmaßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Kleinwohnungsbaues.

Von Landeshauptmann Piontek.

Der Not des oberschlesischen Volkes bewußt, hat sich die Provinzialverwaltung seit jeher bemüht, gerade auf dem Gebiete der Volksgesundheitsfrage etwas besonderes zu leisten und hat darin in allen Kreisen eifrige Mitarbeiter gefunden. Gemeinsam mit diesen ist die Provinz in der Linderung aller Volksnöte ihren Weg gegangen und bereits heute kann mit stolzer Befriedigung festgestellt werden, daß ein großer Teil der die Volksgesundheit bedrohenden Gefahren behoben ist, insbesondere Gefahren, die der Jugend drohen.

Die verbreitetste Volksseuche in Oberschlesien, insbesondere in den dichtbevölkerten Gegenden des Industriegebietes, ist die Lungentuberkulose. In der Erkenntnis, daß eine wirksame volkswirtschaftliche produktive Tuberkulosebekämpfung nur dann getrieben wird, wenn die Fürsorge ihre Hauptaufgaben in der Prophylaxe sieht, hat das Landeswohlfahrtsamt sein Hauptaugenmerk in der Tuberkulosenfürsorgearbeit auf den Bevölkerungsteil gerichtet, der noch durch seine körperliche Unzulänglichkeit der größten Infektionsgefahr ausgesetzt ist. Die Tuberkuloseprophylaxe erstreckt sich daher im wesentlichen auf Kinder und Jugendliche, und zwar nimmt sie ihren Anfang in den Ertüchtigungsmaßnahmen für die Jugend mit dem Ziel, den Körper dadurch widerstandsfähig zu machen. Zur Förderung dieser Grundlage hat das Landeswohlfahrtsamt Oberschlesien im ersten Etatsjahre 1925 zur Förderung der Jugend-, Spiel-, Turnvereine, Anstalten, Wanderungen usw. rund 45 000 Mark verausgabt. Hierzu kommt das große Gebiet der Kinder-Erholungsfürsorge, das restlos bereits in die eigentliche Tuberkulose-Prophylaxe fällt. Bei der Durchsicht der Untersuchungsfragebogen vor und nach den Kuren wird es klar, daß es sich hier um das wirksamste Mittel zur Bekämpfung dieser Volksseuche handelt. Die Kinder, die an uns für Gewährung einer Erholungskur herangebracht werden, sind im Durchschnitt bereits infiziert, und zwar handelt es sich zumeist um eine latente Infektion. In solchen Fällen bedeutet die 6 wöchentliche Erholungszeit, die das Landeswohlfahrtsamt den Kindern vermittelt, zumeist eine Überwindung der Infektion, und ist somit ausschlaggebend für die ganze spätere Entwicklung des Kindes. Hier liegt die große Bedeutung der Erholungsfürsorge für die Tuberkulosebekämpfung. Zu dieser Erholungs- und Heilfürsorge treten noch weitere Versuche, die breite Masse unserer Jugendlichen durch Wanderfahrten in der engeren Heimat zu erfassen. Neben den in unserer national und sozial gefährdeten Heimat besonders wertvollen Faktoren, die diese Wanderungen durch die Weckung der Freude in der Natur und der Liebe zur engsten Heimat in sich bergen, ist auch der gesundheitliche Erfolg auf Grund der ärztlichen Kontrolle ein ganz überraschender gewesen. Welchen Widerhall die aufblühende Jugendwanderbewegung in Oberschlesien gefunden hat, mag daraus hervorgehen, daß sich in den letzten Pfingstferien zu den von der Provinz veranstalteten Wanderungen fast 1500 Kinder gemeldet haben.

Ein weiteres Aufgabengebiet in der Tuberkulosebekämpfung des Landeswohlfahrtsamtes ist die Erwachsenenfürsorge. Auch auf diesem Gebiete hat sich das Landeswohlfahrtsamt die Erfahrung zunutze gemacht, je früher ein Heilverfahren eingeleitet wird, um so eher ist ein regelmäßiger Erfolg zu erwarten. Bisher wurden Tuberkulosekranke, bei denen Aussicht auf Erfolg bestand, in die Genesungsheime der Landesversicherungsanstalt Schlesien verschickt. Da diese Heilstätten bei weitem aber nicht ausreichen, so wird es vor allem Aufgabe einer Landesversicherungsanstalt Oberschlesien sein, geeignete Eigenheime zu schaffen. Ein nicht zu unterschätzender Fortschritt ist in der Tuberkulosebekämpfung des Landeswohlfahrtsamtes Oberschlesien bereits erzielt worden, nämlich die völlige Gleichstellung der Minderbemittelten mit den Rentenberechtigten. Als weiteres Kampfmittel gegen die Tuberkulose in den Städten und Industriezentren sind noch die Auskunfts- und Fürsorgestellen für unbemittelte Tuberkulose mit ihren Fürsorgeärzten und Fürsorgeschwestern zu erwähnen.

So anerkennenswert die bisherigen Erfolge in der Tuberkulosebekämpfung in Oberschlesien sind, muß bemerkt werden, daß die Gesamthilfe nur unzureichend ist und die Krankheit fast unvermindert fortbesteht. Was nützen uns alle die wunderbaren Kurerfolge unserer Tuberkulosen-Heilstätten, was nützt die ganze großzügige Kinderfürsorge in Erholungsheimen, die Tätigkeit der Fürsorgestellen, wenn die Patienten letzten Endes doch wieder in die ungesunden, jeder Hygiene spottenden und dazu noch unzureichenden Wohnungen zurückkehren müssen, in denen es an Licht, Luft und Sonne mangelt! Um den Kurerfolg der Tuberkulosen zu sichern, ist es daher notwendig, der katastrophalen Wohnungsnot in Oberschlesien zu steuern und Wohnunsfürsorge zu treiben.

Solange diese nicht erreicht ist, bleibt die Tuberkulose eine Wohnungskrankheit.

Hier an diesem Punkte, am Kleinwohnhaus, muß die Gegenwirkung gegen die menschenmordende Tuberkulose, ganz gleich; ob als heilende oder vorbeugende Maßnahme gedacht, einsetzen. Luft und Sonne müssen die Seuche wieder aus den Wohnstätten des Volkes vertreiben. Wer die Menschen aus der dumpfen Luft lichtloser Behausungen, aus der niederdrückenden Enge elender Mietskasernen zurück in natürliche Verhältnisse bringt, zieht der Tuberkulose den Nährboden fort und gibt den Menschen ihre Seele wieder. Oberschlesiens Not ist Wohnungsnot. Von 100 Wohnungen in Oberschlesien sind 88,7 Kleinwohnungen und davon rd. 60 Prozent sogenannte Kleinstwohnungen. Das sind Unterkünfte mit einem, selten zwei Zimmern, die kein die Erhaltung der Gesundheit gewährleistendes Wohnen mehr ermöglichen. Ein Vergleich mit Berlin lehrt, daß dort nur 71 Prozent der Wohnungen und Kleinwohnungen und davon 33 Prozent Kleinstwohnungen sind. Die Verhältnisse sind also hier weit schlimmer als in Berlin. Insgesamt fehlen uns hier 25 000 Wohnungen.

Daß trotz dieser Zustände Oberschlesien aber auch der Schauplatz vorbildlicher Kleinhaus-Siedlungen geworden ist, danken wir der entschlossenen Arbeit der Oberschlesischen Wohnungsfürsorge-Gesellschaft. Ihre Tätigkeit brachte dem Lande, das auf dem Gebiete des Kleinwohnungsbaues völlig verwahrlost war, eine neue Wohnungs- und Baukultur. Rund 5000 Wohnungen sind durch die Gesellschaft oder mit ihrer Hilfe geschaffen worden. Ferner wurden 15 000 Flüchtlinge durch sie in Neuwohnungen untergebracht; das ist die Hälfte aller Flüchtlinge, die in Neuwohnungen Unterkunft fanden. Die Wohnungsfürsorge hat sich nicht an das Prinzip des Kleinsiedlungshauses gebunden, sondern den verschiedenen Bedürfnissen entsprechend auch drei- und viergeschossige Häuser gebaut. Aber auch hier sind die Vorbedingungen menschenwürdigen Wohnens erst durch sie geschaffen worden. Was bisher vorhanden war, sind die üblen Schöpfungen des Mietskasernengeistes, der hinter aufgedonnerter Fassade den Mangel an Baugesinnung verbergen mußte. Die Tätigkeit der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft hat hier bahnbrechend gewirkt und wo die von ihr geschaffenen oder fachmännisch betreuten Wohnungsbauten aus der Erde wachsen, reift ein neues Geschlecht heran, das nicht mehr die frühe Beute der Tuberkulose werden wird.

So notwendig alle übrigen Wohlfahrtsmaßnahmen gegen die Tuberkulose auch sind, von der Wohnung müssen sie ihren Ausgang nehmen. Denn dort bringt der Mensch den Hauptteil seines Lebens zu. Erst wenn die Wohnung aufgehört hat, eine Stätte ständiger gesundheitlicher Bedrohung zu sein, erst dann ist Aussicht vorhanden, die Tuberkulose allmählich einzudämmen und ihr den Charakter der gefährlichsten aller Volksseuchen zu nehmen, den sie trotz aller hygienischen und fürsorgerischen Arbeit heute noch hat.

Wohnungsfürsorge und Volkswohlfahrt.

Von Ministerialrat Geh. Oberreg.-Rat Dr. Pauly, Berlin.

Man hat sich in den Jahren seit Kriegsende allgemein daran gewöhnt, die Fürsorge der öffentlichen Gewalten für die Wohnung, namentlich der minderbemittelten Bevölkerung, als eine Selbstverständlichkeit zu betrachten, die Wohnungsfürsorge überhaupt als einen Zweig der sozialen Fürsorge, der Volkswohlfahrt, anzusehen. Demgemäß sind es im Reich und in Preußen die sozialen Ministerien, das Reichsarbeitsministerium einerseits und das Preußische Ministerium für Volkswohlfahrt andererseits, die in diesen Fragen für zuständig erachtet und erklärt worden sind. Seit 7½ Jahren — beginnend unmittelbar nach dem Kriege — hat man riesige Mittel für den Bau von Klein- und Mittelwohnungen für die minderbemittelte Bevölkerung vom Reiche und später vom Staat und Gemeinden zur Verfügung gestellt und beabsichtigt das anscheinend auch noch für weitere Jahre. Das war keineswegs immer so, vielmehr gaben Reich und Staat vor dem Krieg im Vergleich mit den jetzt dem Wohnungsbau zugeleiteten Riesensummen nur bescheidene Beträge, und auch die nur für ihre Beamten bezw. an Baugenossenschaften, die Wohnungen für solche erstellten. Auch die Gemeinden haben früher im allgemeinen der Wohnungsfrage gegenüber besondere Teilnahme nicht gezeigt, auch sie bauten höchstens gelegentlich einmal Wohnungen für ihre Angestellten, standen den Wohnungsbaugenossenschaften vielfach sogar mindestens ablehnend gegenüber, weil ihre Stadtparlamente sie als unliebsame Wettbewerber für die örtlichen Baugewerbetreibenden ansahen. Was die Betreuung der Wohnfrage in Preußen anging, so war früher der Zustand so, daß sechs Ministerien für das Wohnwesen zuständig waren, zunächst das Ministerium des Innern als „Polizeiministerium", wegen der Unterbringung Obdachloser — nebenbei betreute

es die Beamtenbaugenossenschaften, mit welcher Berechtigung, ist freilich nicht sehr ersichtlich, wohl nur weil kein anderes Ministerium dafür zuständig war; — sodann das Finanzministerium, insoweit Mittel für Beamtenwohnungen bewilligt werden mußten — weiter das Handelsministerium vom Standpunkt der sozialen Fürsorge für die handarbeitenden Klassen; — fernerhin das Landwirtschaftsministerium, insoweit es sich um Landarbeiter handelte (um deren Unterbringung man sich freilich im ganzen wenig Sorge machte); — hauptsächlich aber das Ministerium der öffentlichen Arbeiten, dessen Hochbauabteilung ein baupolizeiliches Referat nebst technischem Mitarbeiter aufwies, daß das Wohnwesen vom Standpunkte der Baupolizei, des Fluchtlinienwesens und allenfalls des Denkmalschutzes aus ansah und verwaltete; — aus letzterem Gesichtspunkte wirkte dann schließlich noch das Kultusministerium mit. Daß bei dieser Methode der „Arbeitsteilung", bei der sich sechs Ministerien in die Fürsorge für das Wohnwesen teilten, so daß schließlich keines sich voll dafür verantwortlich fühlte, nichts Einheitliches, aber auch überhaupt nichts Ersprießliches herauskommen konnte, liegt auf der Hand. Wenn gleichwohl erst die trostlosen Zustände im Wohnwesen nach dem Kriege zu einer grundlegenden Änderung, insbesondere Vereinheitlichung der Behandlung und Zusammenziehung der Zuständigkeiten bei einer Zentralstelle, zunächst bei dem Staats- und Reichskommissar für das Wohnwesen, sodann dem Ministerium für Volkswohlfahrt führten, so ist das doch nur damit zu erklären, daß man bis zum Kriege fast ganz allgemein, jedenfalls aber bei den amtlichen Stellen im Reich, Staat und Gemeinden das Wohnwesen völlig als Privatsache ansah und sich lediglich polizeiwidrige Zustände desselben zu beseitigen für berechtigt und verpflichtet erachtete. Da nun auch heute schon wieder weite Kreise die Auffassung glauben vertreten zu sollen, daß die Wohnungsbeschaffung eigentlich eine reine Privatsache sei, also dem privaten Unternehmertum restlos überlassen werden müsse, nicht nur wirtschaftlich, sondern auch hinsichtlich der technischen Gestaltung, und daß man nur diesen Weg wieder zu betreten brauche, allenfalls unter Bewilligung vorübergehender Zuschüsse an das Unternehmertum, um die ganze leidige Wohnungsnot aus der Welt zu schaffen, — daß weiter die Schaffung eines Ministeriums, das die Wohnfrage auf die Hörner genommen und sie durch zahlreiche Erlasse erst schwierig gemacht habe, überhaupt die Wurzel des Übels bilde, also baldigst wieder verschwinden müsse, — so soll diese Auffassung hier einmal kurz kritisch gewürdigt werden. Gewiß, wenn man die Frage rein vom polizeilichen Standpunkte anfaßt, haben die Vertreter dieser Ansicht recht, dann ist es überhaupt schon ein Organisationsfehler gewesen, dem „Polizeiminister" — (des Inneren) das Wohnwesen zu entziehen, denn für die Beseitigung der Obdachlosigkeit hat auch heute noch einzig und allein, nach wie vor, die Polizeibehörde, also letzten Endes der Minister des Innern, zu sorgen. Er hat den polizeiwidrigen Zustand, den Notstand, zu beseitigen, daß Menschen obdachlos auf der Straße liegen. Dabei ist es auch grundsätzlich ganz gleichgültig, welches Ausmaß dieser Notstand annimmt, dafür bieten gerade die Zustände und Maßnahmen in Oberschlesien den schlagendsten Beweis: Niemand hat je den geringsten Zweifel daran gehabt, wenigstens nicht in Sachverständigenkreisen, daß die Unterbringung der obdachlosen Flüchtlinge Sache des Ministeriums des Innern ist. Tatsächlich sind auch die Flüchtlings-Hilfs- und Unterbringungsmittel vom Reichs- und vom Preußischen Ministerium des Innern geflossen. Aus diesen Mitteln ist für Beseitigung des Notstands, d. h. für notdürftige Unterbringung der Flüchtlinge in Lagern gesorgt worden usw. Wenn man nun den Standpunkt vertritt, daß die Wohnfrage amtlich nur eine Unterbringungsfrage ist, und im übrigen Privatsache, so käme man folgerichtig zu dem Ergebnis, daß man nach vollzogener Unterbringung das weitere füglich der privaten Initiative der Wohnungssuchenden einerseits und der Wohnungerstellenden (Bauunternehmer usw.) andererseits, vertrauensvoll zu überlassen habe. Es ist aber gerade eine der für unser Volksganzes wichtigsten und für seinen seelischen Wiederaufbau wertvollsten Errungenschaften der Nachkriegszeit, daß man, und zwar wesentlich unter dem Druck und infolge der ungeheuerlichen Zustände des Wohnungsmangels und des vielfach erst dadurch ersichtlich gewordenen Wohnungselends, diesen schon früher von einzelnen Theoretikern und Praktikern bekämpften reinen Polizeistandpunkt als falsch erkannt hat und die Aufgabe der öffentlichen Gewalten nicht mehr als auf die Unterbringung beschränkt erachtet*). Solange es sich nur um eine notdürftige Unterbringung von Menschen, die Beseitigung des polizeilichen Notstands der Obdachlosigkeit, handelt, ist tatsächlich die Mitwirkung des Staates mit der Beseitigung dieses Mißstandes erschöpft. Erst soweit, wie und dadurch, daß die öffentlichen Gewalten dafür eintreten, daß eine angemessene, gesündere, menschenwürdigere und bessere Wohnweise

*) Anmerkung: Diese Auffassung ist keineswegs gleichbedeutend damit, daß Reich, Staat und Gemeinden nunmehr künftig vollauf für den Wohnungsbedarf zu sorgen hätten. Diese Frage, die Frage der Sozialisierung oder der Kommunalisierung ist eine völlig andere und soll hier überhaupt nicht berührt werden, vielmehr kann das Neue der jetzigen Auffassung nur in der Art und Weise der wohnlichen Unterbringung gefunden werden.

im Lande sich Bahn bricht, als wie die bisherige, ist die Wohlfahrt des Volkes in Mitleidenschaft gezogen, ist die Errichtung und Mitarbeit von sozialen, staatlichen Zentralstellen für die Frage begründet. Nicht die Beschaffung von Wohnungen überhaupt und schlechthin, sondern nur die Beschaffung guter und gesunder Wohnungen kann Aufgabe der öffentlichen Gewalten als eines Teiles der Fürsorge für das Volkswohl sein. Dies ist die neue oder doch erst jetzt ziemlich zum Allgemeingut gewordene Erkenntnis, die Erkenntnis von der Notwendigkeit einer Wohnungsreform. Nur wer sich dieser Notwendigkeit nicht verschließt, kann für berechtigt gehalten werden, an der „Behebung der Wohnungsnot" amtlich mitzuarbeiten. Wer die öffentlichen Gelder nur benutzen will, um irgendwelche Wohnungen für die minderbemittelte Bevölkerung zu schaffen, so minderwertig, unzulänglich und menschenunwürdig, wie sie vielfach vor dem Kriege leider die Regel bildeten, wer nur das will und nicht gleichzeitig Wohnungsreform treiben, der mag zur Linderung des augenblicklichen Wohnungsmangels zwar etwas beitragen, aber er erkauft diesen „Erfolg" auf die Dauer und letzten Endes nur mit einer Verschärfung und Verlängerung des Wohnungselends und verdient die Zuteilung öffentlicher Mittel nicht. Hiervon ausgehend, haben denn auch die Zentralstellen in Reich und Ländern die Wohnungsreform stets bewußt und ausdrücklich in den Bestimmungen über die Verwendung der öffentlichen Mittel in den Vordergrund gestellt, und es kann für jeden, der die Verhältnisse vor dem Krieg in dieser Hinsicht schon beobachtet hat, einem Zweifel gar nicht unterliegen, daß nur diese stete Betonung dazu geführt hat, daß fast allenthalben und ganz überwiegend gute Wohntypen, vor allem im Flachbau ausgeführt worden sind, daß zum Flachbau 80—90 % aller seit Kriegsende hergestellten Wohnungen gehören. Es wäre unbedingt ein Irrtum, wenn man glauben würde, daß die allgemeine Änderung der Anschauungen, die sozialere Auffassung, die heute herrsche, kurz, daß die neue Zeit die Ursache dieser veränderten Art des Bauens von Wohnungen wäre, und daß man angesichts dieser neuen Einstellung dem privaten Unternehmertum das weitere Bauen getrost wieder überlassen könne, ohne ihm Bedingungen zu stellen, ohne ihm Vorbilder zu zeigen. Gewiß, diese soziale Auffassung mag heute weitere Kreise beherrschen als wie früher, auch mag die Beseitigung des Hausbesitzerprivilegs die Bahn dafür freier gemacht haben, trotzdem würde wohl in den meisten Gegenden, insbesondere in den Großstädten, nach kürzester Frist, nach wenig Jahren die alte üble Wohnbauweise mehr oder minder wieder Platz gegriffen haben. Der Unternehmer würde, was sein gutes Recht ist! — den Bauboden wieder bis zum letzten ausnutzen, Mietskasernen trübster Art herstellen, — genau so, wie das im letzten halben Jahrhundert in Deutschland massenhaft geschehen ist, mit dem Erfolge, daß bei Millionen von Menschen jegliches Vaterlandsgefühl erstorben ist. Also die öffentlichen Gewalten müssen eine Wohnfürsorge im vorbezeichneten sozialen Sinne auch weiterhin betreiben, denn mit polizeilichen Vorschriften allein ist dem Übel einer schlechten Wohnweise nicht beizukommen. Dazu bedarf es vielmehr einmal einer inneren Umstellung der Menschen, der Wohnungsuchenden, die sich nach und nach immer mehr und immer nachdrücklicher dagegen sträuben müssen, in schlechten Wohntypen zu hausen und solche, wenn erst wieder genug Wohnungen da sind, zu meiden. Es bedarf aber auch der Möglichkeit, die besseren Wohntypen zu finden, also der Schaffung von solchen. Wenn diese beiden Vorbedingungen, das Sichwehren gegen schlechte Wohnungen und das Schaffen guter Wohnformen, d. h. vor allem von Einfamilienhäusern, zusammenwirken, dann wird sich bald zeigen, daß sie einander gegenseitig verstärken. Denn wenn schon vor dem Kriege vielfach Wohnungsmangel herrschte, so lag das zum sehr großen Teil, namentlich in den Großstädten daran, daß man zu große Häuser, also zu große Wertobjekte herstellte. Dadurch wurde die Zahl derjenigen, die solche Bauten herstellen konnten, einerseits und derjenigen, die sie kaufen konnten, andererseits, naturgemäß stark eingeschränkt, Angebot und Nachfrage nur auf einen kleinen Kreis beschränkt. Bricht sich, wie in andern Kulturländern, erst das Einfamilienhaus als Regeltyp Bahn, so vermehrt sich dadurch die Zahl der Baulustigen und der Erwerber auf ein Vielfaches, der Baumarkt erweitert sich, da es sehr viel mehr Leute und Unternehmer gibt, die über ein für die Erstellung eines Einfamilienhauses bezw. seinen Ankauf ausreichendes Kapital verfügen oder doch es beschaffen können. Ein Wohnungsmangel wird in normalen Zeiten in Ländern mit vorherrschender Einfamilienhauswohnweise nicht entstehen.

Die Wohnreform muß aber erfolgen, nach Art und auch nach Ort: Nach Art durch Bekämpfung der Mietkasernen, deren Ersatz durch das Einfamilien-Kleinhaus und zwar, wenn es weitesten Kreisen zugute kommen soll, möglichst als Reihenhaustyp. Das Einfamilienhaus soll man erstreben und sich nicht genügen lassen an der „verbesserten Mietkaserne", die hintere Quergebäude und Seitenflügel vermeidet, Querdurchlüftung und zusammenhängende Höfe schafft, auch sonst sozialen Belangen in Gestalt von gemeinsamen Badeeinrichtungen, Kinderspielanstalten u. dergl. mehr Rechnung trägt. Gewiß kann es Verhältnisse geben, in denen man sich hiermit abfinden muß, z. B. in Festungen, vor allem aber in Städten, die vom

Bergbau unterfahren, nur sehr knapp an Baugelände überhaupt sind. Aber man soll sich bewußt bleiben dessen, daß das ein Notbehelf ist und sich sonst mit solchen Halbheiten nicht befassen. Was uns nottut, ist ein seelisch gesundes, fest in sich ruhendes Volk, — das aber kann nicht in noch so gut sozial durchgearbeiteten Mietkasernen gedeihen, sondern nur im Eigenheim! Es ist das nicht mehr eine Sache der Hygiene, sondern der Psychologie, — keine Gesundheits- sondern eine Seelenfrage. Darüber soll man sich durch noch so schön in die Augen stechende neuartige Mietkasernen nicht täuschen lassen. Die darin Lebenden bleiben trotz allem nur Herdentiere, während sie im Eigenheim Einzelmenschen werden. Man komme auch nicht mit dem Einwand, daß sich dies Ideal namentlich „im verarmten Deutschland" doch nicht erreichen lasse. Es ist das Kennzeichen jedes Ideals, daß es sich nicht restlos erreichen läßt, sonst wäre es eben kein Ideal, aber es läßt sich erstreben. In Deutschland, insbesondere in Preußen, sind wir noch so unendlich weit von dem Idealzustande, daß die Bevölkerung größtenteils in Eigenheimen wohnt, entfernt, daß wir vorläufig noch keine Gefahr laufen, in Utopismus zu verfallen, wenn wir mit der Tat diesen Idealzustand erstreben.

Die Art des Wohnens ist aber nur die eine Seite der Wohnreform. Ebenso wichtig ist der Ort des Wohnens, da dieser vielfach erst die geeigneten Vorbedingungen für die wünschenswerte Art des Wohnens bietet. Es bedeutet das mit andern Worten, die Abdrängung der Menschenmassen von der Großstadt. Die beste „Dezentralisierung der Großstadt" ist: die Großstadt entweder gar nicht erst entstehen oder wo sie schon besteht, sie nicht größer werden zu lassen, und die Industrie, die die Bevölkerungsmassen heranzieht, möglichst aufs Land zu bringen, sei es, daß man neue Industrie draußen sich ansiedeln läßt, oder schon in der Großstadt befindliche herauszuziehen sucht, um damit auch die Arbeiterschaft aus der Großstadt und ihren Mietkasernen herauszuziehen und umzusiedeln, und in jedem Betracht, nicht nur hinsichtlich der wohnlichen Unterbringung, in bessere Verhältnisse zu bringen. Es wäre außerordentlich zu begrüßen, wenn nicht nur die Hergabe öffentlicher Mittel von der Verwendung in wohnungsreformerischem Sinne nach Art und Ort abhängig gemacht würden, sondern wenn auch daneben ein größerer Betrag der staatlichen Mittel aus der Hauszinssteuer ausdrücklich als Umsiedlungsform für die Umsiedlung aus der großen Stadt heraus vorbehalten würde. Der Segen würde sich vielleicht nicht heute und morgen, aber gewiß auf die Dauer erweisen.

Wer das nicht erkennt, sollte folgerichtig genug sein, um mit einem Teil des Unternehmertums zu erklären, daß die ganze Wohnfrage die öffentlichen Gewalten nichts anginge und sollte sich davon zurückziehen, ja getrost so weit gehen, wie die radikalsten, die die Wohnungsnot schlechthin leugnen, weil vielfach die Belegungsziffer der Wohnungen gegenüber der Vorkriegszeit etwas zurückgegangen ist. Die andern aber werden zugeben müssen, daß hier der Grund und die innere Berechtigung für die Zuteilung der Wohnungsfürsorge an die Sozialministerien, die für die dauernde Wohlfahrt zu sorgen haben, liegt, und daß man mit vollem Recht heute die Wohnungsfürsorge für die Minderbemittelten als einen Zweig der Volkswohlfahrt und nicht als polizeiliche Aufgabe ansieht. Es wäre ein Fehler, der sich sicherlich früher oder später schwer rächen würde, wollte man dem Geschrei einiger Interessentengruppen nachgeben, die mühsam errungene Einheitlichkeit und Selbständigkeit der Fürsorge für das Wohnungswesen, insbesondere in Preußen, wieder als eine Nebenfrage an ein oder mehrere Ressorts verweisen oder gar wieder lediglich als polizeiliche Obdachlosen- und Straßenbaufrage behandeln. Nicht nur diese Einheitlichkeit der Betreuung des Wohnungswesens muß bestehen bleiben, sondern es ist auch dringend nötig, daß mit öffentlicher Unterstützung praktisch in vorbezeichnetem Sinne weitergearbeitet wird. Es war vor dem Kriege eine Ausnahme, wenn Städte und Gemeinden sich der Wohnungsfrage als einer sozialen Frage praktisch angenommen haben. Es wird, dafür sind schon jetzt deutliche Anzeichen vorhanden, da die Menschen sich nicht ändern, nach Beseitigung der dringendsten Wohnungsnot, sicherlich in der Hauptsache wieder ebenso werden. Dann aber ist es notwendig, daß Faktoren und Stellen vorhanden sind, die die Gedanken der artlichen und örtlichen Wohnungsreform praktisch zu betreiben gewillt und in der Lage sind. Diese Stellen sind in Preußen die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften. Es wird sich vielleicht Gelegenheit bieten, diesen Gedanken ausführlich darzustellen, hier mag es genügen, ihn ausgesprochen zu haben.

Städte- und Wohnungsfürsorge.

Von Oberbürgermeister Kaschny, Ratibor.

Ursachen der Wohnungsnot.

Schon in der Vorkriegszeit begann das Privatkapital infolge verminderter Verdienstmöglichkeiten sich vom Baumarkte allmählich zurückzuziehen. Wie heute, so war auch damals die Verwaltung der Kleinwohnungen mit vielen Mühen und großem Ärger verbunden und ihre Rentabilität durch zahlreiche Ausfälle eingeschränkt. So kam es, daß nur noch mittlere und größere Wohnungen errichtet wurden. Während dies in West- und Mitteldeutschland, wo die Städte über eine hinreichende Wohnreserve verfügten, vor dem Kriege fast unbemerkt geblieben ist, so hat diese unsoziale, materialistische Einstellung auf dem oberschlesischen Wohnungsmarkte sich recht fühlbar gemacht; denn hier hat nicht nur keine Wohnungsreserve, sondern schon damals ein Wohnungsmangel bestanden. So waren beispielsweise in Ratibor im Jahre 1911 noch nicht 1 % Leer-Wohnungen vorhanden, während normalerweise 3 % als Wohnungsreserve verlangt wurden. Zudem standen 170 Wohnungen auf der Liste der baupolizeilich zu schließenden Wohnungen. Ähnliche Zustände herrschten auch in den übrigen Industriestädten, das bezeugen die oberschlesischen Schlafhäuser. Daß diese Zustände nicht schon vor dem Kriege wirksame Abhilfe heischten und fanden, lag daran, daß der Oberschlesier in seinen Ansprüchen äußerst bescheiden und anspruchslos war, und das Gefühl für eine bessere Wohnkultur in ihm noch nicht geweckt war.

Während des Krieges wurden die Verhältnisse nicht gebessert, vielmehr trat eine weitere Verschlimmerung der Lage dadurch ein, daß, abgesehen von dem fast vollkommenen Stilliegen der Bautätigkeit infolge der Umwandlung aller Industriezweige zur Rüstungsindustrie, zahlreiche Zuwanderungen erfolgten. Demnach bestand bei Kriegsschluß in Oberschlesien eine weit größere Wohnungsnot als im übrigen Deutschen Reiche. Diese wurde immer weiter dadurch verschärft, daß infolge der Besatzung, der ungeklärten politischen Verhältnisse und der Ungewißheit über die endgültige staatliche Zugehörigkeit die Bautätigkeit nur langsam in Fluß kam, zumal öffentliche Gelder zurückgehalten wurden. Diese allgemeine Wohnungsnot wurde durch den Zustrom von Flüchtlingen und Optanten aus den abgetretenen Gebieten bis zur Katastrophe gesteigert.

Folgen der Wohnungsnot.

Hunderte von Familien sind in einräumige Wohnungen zusammengepfercht worden, bezw. haben sie Böden und Keller als Unterkunftsräume belegt. Dieses enge Zusammenwohnen mußte natürlich die verderblichsten Folgen in gesundheitlicher Hinsicht mit sich bringen. Außer den unmittelbaren gesundheitlichen Schädigungen durch Witterungseinflüsse nahm die Zahl der an Tuberkulose Erkrankten in erschreckendem Umfange zu. Die Zusammendrängung in ungesunden Wohnungen förderte weiterhin die Säuglingssterblichkeit, vermehrte die Geschlechtskrankheiten und leistete der Trunksucht Vorschub. Unter den gegenwärtigen Verhältnissen ist eine Bekämpfung ansteckender Krankheiten, von denen die Ostgrenze dauernd bedroht ist, unmöglich. Unübersehbar sind auch die Folgen, die die durch das Wohnungselend verursachten sittlichen Schäden nach sich ziehen. Nicht zuletzt wird durch die unzureichenden Wohnungen, in denen die Menschen bisweilen schlimmer als das Vieh zusammengepfercht sind, auch eine tiefgreifende soziale Unzufriedenheit in die breiten Schichten hineingetragen und gefördert. Letzten Endes bedeuten aber die unzulänglichen Wohnungsverhältnisse eine große nationale Gefahr. Alle Ausgaben, die für Heilung vorstehender Schäden ausgegeben werden, sind zwecklos, wenn nicht die Wohnungsnot, die fürchterlichste Quelle aller Volksseuchen, beseitigt oder wenigstens stark gemildert wird. Der Kernpunkt der sozialen Frage ist die Lösung der Wohnungsnot.

Entwicklung der Wohnungsfürsorge zu einer öffentlichen Angelegenheit.

Schon vor dem Kriege herrschte auf dem Gebiete des Wohnungswesens zwischen Reich, Staat und Gemeinden Streit über die Zuständigkeit. Den Bau von Wohnungen (Wohnungsfürsorge im engeren Sinne) überließ man im wesentlichen der Privatwirtschaft und beschränkte sich auf die Schaffung der gesetzlichen Grundlagen für die Wohnungswirtschaft, auf ihre Überwachung und allenfalls moralische Förderung. Die Nachkriegszeit mit der oben geschilderten Wohnungsnot machte ein starkes aktives Eingreifen der öffentlichen Stellen erforderlich.

Wohnungsfürsorge der Städte durch Eigenbau.

a) durch Ausnutzung der vorhandenen Gebäude.

In dieser Hinsicht ist den Städten hauptsächlich hier in Oberschlesien eine außerordentlich große Aufgabe zugefallen, denn hier waren die Städte im wesentlichen auf sich selbst angewiesen, da infolge der Besatzung staatliche Beihilfen nach Oberschlesien nur in äußerst beschränktem Umfange gewährt wurden. Trotzdem haben sämtliche oberschlesischen Städte der Wohnungsfürsorge als einer der wichtigsten Aufgaben außerordentliches Inter-

esse entgegengebracht. Da die Privatwirtschaft sich nach dem Kriege vom Bau ganz fernhielt und auch die Baugenossenschaften, die in der Nachkriegszeit kaum die Verwaltung ihrer Häuser durchzuführen in der Lage waren und zudem fürchteten, daß der alte Besitz durch das Risiko des Bauens in unerwünschter Weise belastet würde, sich nicht entschließen konnten, zu bauen, sind die Städte als Träger der Bauausführungen eingesprungen, nicht gern, sondern gezwungen von der von Tag zu Tag wachsenden Not, zumal das Wohnungselend keinen Aufschub duldete. Bei der Verarmung unserer Wirtschaft und dem Mangel an Baustoffen ist zunächst versucht worden, unter Ausnutzung der vorhandenen Gebäude Wohnungen zu schaffen. Infolge der Verminderung der Heeresmacht waren in fast allen oberschlesischen Städten Kasernen, Zeughäuser und andere öffentliche Gebäude frei geworden. Mit größten Anstrengungen (der Fiskus hat recht viele Schwierigkeiten gemacht) gelang es in zahlreichen Fällen, diese Gebäude für Wohnungszwecke frei zu bekommen und zu Wohnungen umzubauen. Infolge des wirtschaftlichen Niederganges der Industrie und des Gewerbes, der in Oberschlesien wegen der Ungewißheit über die endgültige Staatszugehörigkeit sich besonders fühlbar machte, sind auch eine Anzahl früher gewerblich genutzter Räume frei geworden, die gleichfalls von den Stadtverwaltungen angekauft und auf eigene Kosten zu Wohnungen hergestellt wurden.

b) Teilung übergroßer Wohnungen.

Daneben nutzten die Städte die ihnen durch das Wohnungsmangelgesetz gegebene Möglichkeit der Teilung großer Wohnungen und des Ausbaues der Dachgeschosse aus.

c) Herstellung von Behelfswohnungen.

Diese Maßnahmen haben aber bei weitem nicht ausgereicht, um der immer größer werdenden Wohnungsnot zu steuern. Die Herstellung der Wohnungen konnte nicht Schritt halten mit dem infolge der Polenputsche einsetzenden Flüchtlingszustrom, so daß danach gestrebt werden mußte, in möglichst kurzer Zeit und vor allem mit tunlichst geringem Kostenaufwand Unterkunftsmöglichkeiten zu schaffen. Man ging daher zur Herstellung von Behelfswohnungen über. Diese Behelfswohnungen waren aber unwirtschaftlich und kamen nur zur Behebung der dringendsten Notstände in Frage. Die dadurch und durch die Handhabung der Zwangswirtschaft erzielte Vermehrung des Wohnraumes konnte die fehlende Produktion natürlich in keiner Weise ersetzen.

d) Neubauten teils Hochbau, teils Flachbau.

Da zudem die Bereitstellung von Wohnungen in vorhandenen Bauten auch eine Grenze hatte, so mußte neben den vorstehend angegebenen Wohnungsfürsorgemaßnahmen dem Neubau besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Obwohl die Vorkriegsentwickelung der Mietskaserne die gegebene Form gewesen wäre, um die Wohnungsnot am ehesten zu beseitigen, so sind die Städte in Erkenntnis der Übelstände der Mietskaserne doch meistenteils andere Wege gegangen. Wenn auch in einzelnen Städten, wie in Oppeln, Gleiwitz und Beuthen zunächst an eine systematische Ausfüllung der Baulücken gegangen worden ist, so sind doch die Nachteile der Mietskaserne ausgemerzt worden. Ratibor hat neben der Ausfüllung der Baulücken außerhalb der Stadt zusammenhängende Neusiedlungen geschaffen, die allmählich zum Flachbau überleiten. Neiße, das infolge der Nichtbesetzung gegenüber den übrigen Städten einen Vorsprung hatte, konnte schon 1921 zu einer umfangreichen Flachsiedlung übergehen. Den Anteil der Städte an der Bautätigkeit zeigen die nachstehenden graphischen Darstellungen der Bautätigkeit der Städte Ratibor und Gleiwitz, die der Bautätigkeit auch in den übrigen Städten entsprechen.

So sind in Beuthen im Eigenbau errichtet worden:

51 Wohnungen unter Ausnutzung des vorhandenen Wohnraumes,
54 Behelfswohnungen,
364 Neubauwohnungen, davon 358 im Hochbau und 6 im Flachbau.

Hindenburg errichtete:

20 Wohnungen unter Ausnutzung des vorhandenen Wohnraumes,
16 Behelfswohnungen und
130 Wohnungen im Hochbau.

Übergang zur Förderung der gemeinnützigen und privaten Bautätigkeit.

Obwohl dem Eigenbau der Gemeinden gewisse Vorteile nicht abgesprochen werden können, so haben die Städte doch die Erfahrung gemacht, daß der Eigenbau die Verwaltung stark belastet, denn bekanntlich ist die Verwaltung der Wohnbauten für eine Gemeinde schwieriger und teurer als für einen privaten Hausbesitzer. An die Kommune als Vermieterin werden weit höhere Ansprüche gestellt als an den privaten Hausbesitzer, der unberechtigte Ansprüche leichter ablehnen kann. Zudem belastet der Eigenbau die Finanzen der Gemeinden in einem außerordentlich hohen Maße. Diese Belastung wird auf die Dauer untragbar. Die ausgeführten Bauten bilden keine Marktware, und die Millionen, die in ihnen investiert sind, bringen keinen Ertrag. Zwangsläufig müssen daher die Städte vom Eigenbau Abstand nehmen und sich auf die Förderung der Bautätigkeit beschränken.

Es kommt nicht nur darauf an, daß überhaupt gebaut wird, sondern auch darauf, wie und wo gebaut wird. Deshalb sollen hier kurz die Anforderungen an die künftige Bauweise gestreift werden.

Anforderungen an die zu fördernden Bauten.

Entscheidend für die Frage, welche Bauten, ob Hochbau oder Flachbau, Eigenheime oder Mehrfamilienhäuser gefördert werden sollen, kann einheitlich für alle Städte nicht entschieden werden. Bei der überaus schlechten Finanzlage wird in erster Linie der Bau an fertigen Straßen, in Anpassung an die bisherige Bauweise gefördert werden müssen, denn es könnte nicht verantwortet werden, Grundstücke an ausgebauten Straßen, für die hohe, nur geschlossene Bauweise vorgesehen ist, liegen zu lassen und den Flachbau in bauunreifem Gelände zu fördern. Vor allem müssen die Neubauten aber drei Forderungen gerecht werden: der Wirtschaftlichkeit, der Volksgesundheit und der Schönheit. Da die Wohnungsfürsorge heute in erster Linie eine Finanzfrage ist, so müssen die Städte vor allem auf wirtschaftliches Bauen bedacht sein. Die Anforderungen an Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe, Ausstattung, und dergl. dürfen billige Anforderungen nicht überschreiten. Die Kosten eines darüber hinausgehenden Aufwandes werden nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden dürfen, vielmehr muß diese Kosten der Bauherr selbst, bezw. der zukünftige Mieter tragen. Eine klare Disposition kann zum wirtschaftlichen Bauen viel beitragen. Nicht nur der Plan eines einzelnen Hauses, sondern vor allem die Planung der ganzen Stadt muß bis ins einzelne durchdacht und vorbereitet werden. Zweifellos würde eine Typisierung und serienweise Herstellung der Häuser weiterhin verbilligend wirken. Doch müssen die Städte darauf wirken und fordern, daß in der Gestaltung der Wohn- und Heimstätten die Eigenart der einzelnen Stadt ihre notwendige Berücksichtigung findet. Vor allem müssen die Städte im Interesse der Gesundheit der Bevölkerung für eine gesundheitliche Ausgestaltung des Bauwesens eintreten. Aufs entschiedenste muß dahin gewirkt werden, daß die engen Wohnhöfe und die Hinterhäuser verschwinden, soweit zur Schließung von Baulücken der Bau von hohen Miethäusern heute noch notwendig sein sollte. Daneben müssen die Städte für eine zweckmäßige Anlage der Wohnquartiere sorgen. Es muß allmählich angestrebt werden, daß eine Scheidung zwischen Verkehrs- und Wohnstraßen getroffen wird, damit die Ruhe der Wohnquartiere nicht beeinträchtigt wird. Es muß ausgeschlossen werden, daß in Wohnungsvierteln gewerbliche Betriebe entstehen können. Die Wohnquartiere selbst müssen so angelegt sein, daß sie Luft und Sonne haben. In ihrer Umgebung müssen Grünflächen geschaffen werden, die im richtigen Verhältnisse zur Zahl der Anwohner stehen und sowohl für die Erholung der Erwachsenen als auch für Spiel und Sport der Jugend genügend Raum bieten. Es sollen aber auch schöne Wohnungen geschaffen werden. Deshalb müssen die Städte durch ihre Bauberatungsstellen den Siedlern mit Rat und Tat beistehen, damit die Bauten dem Stadtbild angepaßt werden. Unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen müssen daher in erster Linie von den Städten entsprechende Bebauungspläne ausgearbeitet werden.

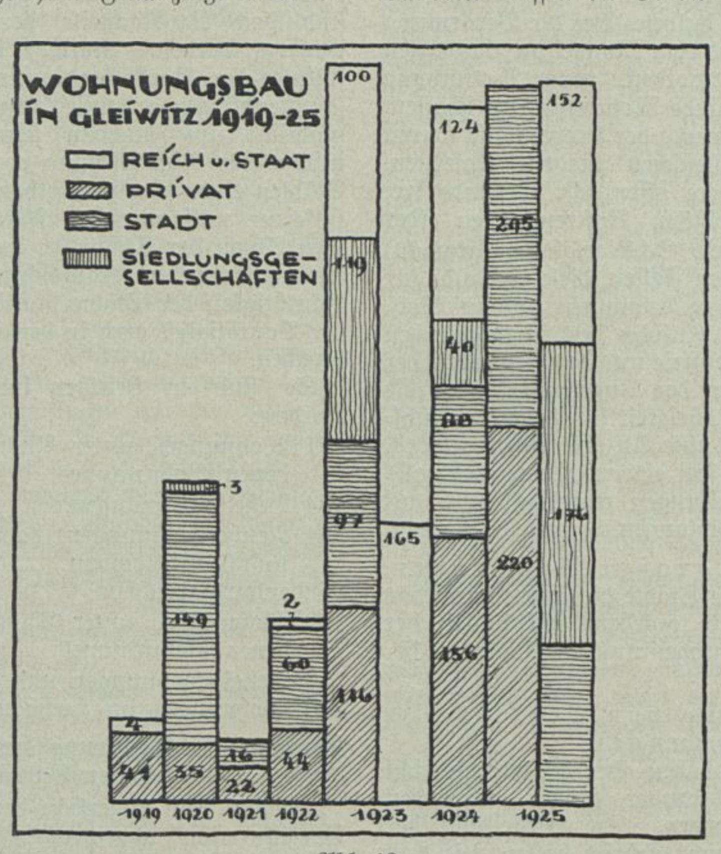


Abb. 13.

Förderung durch Überlassung preiswerten Geländes.

Die unentbehrliche Grundlage aller Bautätigkeit ist aber der Grund und Boden. Ganz anders als früher muß daher der Beschaffung und Auswahl des Siedlungsgeländes ein besonderes Augenmerk zugewandt werden. In den meisten Fällen

werden die Städte das Gelände selbst erwerben und aufschließen müssen. Leider werden heute von privater Seite für Gelände Preise gefordert, die nicht zu rechtfertigen sind. Deshalb muß angestrebt werden, daß den Städten für Siedlungsland ein besonders erleichtertes Enteignungsverfahren gegeben wird, mit dessen Hilfe das benötigte Bauland schnell und zu mäßigen Preisen, die der augenblicklichen Nutzung entsprechen, erworben werden kann. Die Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot wird der Forderung nicht im vollen Umfange gerecht. Bei der außerordentlichen Höhe der Aufschliessungskosten für Wasserversorgung, Beleuchtung und Entwässerung wird allerdings nur das Notwendigste zur Ausführung gebracht werden können, um den Wohnungsbau nicht unnötig zu verteuern. Um billiges Bauland abgeben zu können, wird weiter notwendig sein, daß, soweit Gelände für Siedlungszwecke benötigt wird, Erträge der Hauszinssteuer zum Ankauf verwandt werden können. Zum mindesten muß aber zugelassen werden, daß die Anleihen, die zum Grundstückskauf aufgenommen werden, mit Hauszinssteuermitteln verzinst und getilgt werden dürfen. Dies rechtfertigt sich um so mehr, als es ja gleich ist, ob eine Stadt die Siedlungstätigkeit mit Barzuschüssen oder mit Gelände unterstützt. Zudem liegt die Bodenbeschaffungspolitik hauptsächlich hier in Oberschlesien auch im allgemeinen Staatsinteresse, zumal es gilt, die vertriebenen Flüchtlinge, deren Verpflanzung nach den übrigen Provinzen unmöglich ist, hier an dem südöstlichen Eckpfeiler des Deutschen Reichs anzusiedeln.

Hilfe bei der Beschaffung der Baustoffe.

Neben der Geländebeschaffung muß auch der Frage der Beschaffung der Baustoffe fortdauernd Beachtung geschenkt werden. Es muß vor allem darauf gesehen werden, daß nur einwandfreies Material zum Bau verwendet wird. Wo bestimmte Produktionsquellen, Wälder, Lehm- und Kiesgruben und dergl. vorhanden sind, werden eigene Betriebe der Stadt für ausreichende und preiswerte Baustoffproduktion zu sorgen haben. Durch Gewährung von Erleichterungen bei der Zahlung von Grunderwerbskosten, Anliegerbeiträgen, Baugebühren und Kanalanschlußkosten werden die Städte weiterhin zur Förderung der Bautätigkeit nicht unwesentlich beitragen können.

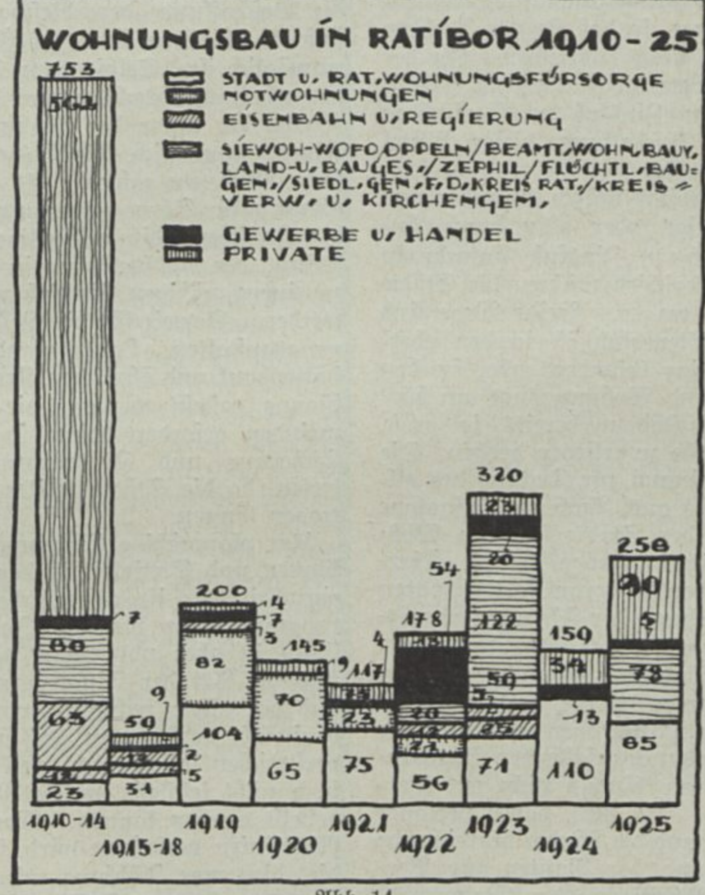


Abb. 14.

Finanzierung.

Die schwierigste und wichtigste Frage für die Städte ist die der Finanzierung des Wohnungsbaues, denn immer mehr hat sich die Wohnungsfrage zu einer Geldfrage zugespitzt. Sowohl beim Wohnungsneubau, wie bei der Erhaltung der Altwohnungen, steht im Vordergrunde die schwierige Frage nach den Kreditquellen, aus denen die notwendigen Baugelder beschafft werden können; denn in der Regel spielt das Eigenkapital des Bauherrn eine sehr bescheidene Rolle, nachdem das Privatkapital zum großen Teil durch die Inflation vernichtet worden ist. In früheren Zeiten hatten an der Finanzierung des Baumarktes die Hypothekenbanken, Sparkassen, Versicherungsanstalten und dergl. den größten Anteil. Heute muß der wesentlichste Teil der Baukosten durch Bereitstellung von öffentlichen Mitteln gedeckt werden. Durch Gewährung der Hauszinssteuerhypothek erfolgt nur eine teilweise Abbürdung desjenigen Teils der Baukosten, der über dem Friedenspreis liegt. Die Aufbringung der übrigen Kosten ist ungelöst, denn selbst wenn es dem Bauherrn gelingt, eine Privathypothek zu erhalten, ist es ausgeschlossen, daß er mit dieser und der Hauszins-

steuerhypothek zusammen die Baukosten bis auf die in Friedenszeiten übliche eigene Leistung abdecken kann. Ist schon die Beschaffung der ersten Hypothek schwierig, so ist die Frage der Aufbringung der übrigen Restbaugelder unlöslich. So kommt es dann vor, daß insbesondere Privatbauten unvollendet liegen bleiben. Soweit Wohnungen für Reichs- und Staatsbedienstete sowie Flüchtlinge in Frage kommen, gewähren Reich und Staat Arbeitgeberdarlehen bezw. Flüchtlingszuschüsse, jedoch nur in beschränktem Umfange, so daß sie zur Deckung der Restbaugelder auch nicht ausreichen. In der Regel wird an die Städte die Forderung gestellt, Mittel mit billigem Zinsfuß zur Verfügung zu stellen. Für die Beschaffung dieser Mittel bleiben nur zwei Wege offen:

Das erforderliche Kapital müßte entweder aus Steuermitteln abgezweigt, oder aber durch Anleihen zu einem hohen Zinsfuß aufgebracht werden. Den Zinsunterschied müßten die Städte aus eigenen Mitteln tragen. Beide Wege sind nicht gangbar. Die Steuerlast ist in den oberschlesischen Städten, ganz besonders aber in den von der Flüchtlings- und Wohnungsnot am härtesten betroffenen Grenzstädten bereits so groß, daß Handel und Gewerbe zu erliegen drohen. Die Steuern reichen nicht einmal zur Deckung des allgemeinen Finanzbedarfs aus. Auch die Aufnahme einer Anleihe seitens der Städte für den Wohnungsbau kommt nicht in Frage, da die Überschuldung der Städte bereits derart fortgeschritten ist, daß ein Zusammenbruch der Finanzen unausbleiblich scheint. Zudem könnte aber der Zinsunterschied von den Städten auch nicht getragen werden. Es muß immer wieder hervorgehoben werden, daß die Städte Mittel über den ihnen zur unmittelbaren Verwendung zufallenden Neubauanteil der Hauszinssteuer hinaus nicht zur Verfügung stellen können. Es muß daher verlangt werden, daß das Reich und die Länder hinreichende Mittel zur Finanzierung der Bauten zur Verfügung stellen. Die Beseitigung der Wohnungsnot gehört in erster Linie zur Zuständigkeit des Reiches, erst in zweiter Linie ist die Bekämpfung der Wohnungsnot eine Aufgabe der Länder. Denn die Wohnungsnot ist zum großen Teil eine Kriegsfolge, sie zu beseitigen und zu mildern ist eine der wichtigsten und heiligsten Aufgaben des Reiches, sowohl wegen der eingangs geschilderten Ursachen, wie vor allem wegen der dort angeführten Folgen des Wohnungselends. Es geht nicht an, diese Pflicht ausschließlich oder auch nur wesentlich auf die Länder oder gar auf die Gemeinden, die als Grenzstädte unter den Kriegsfolgen, unter dem Flüchtlingszustrom und damit unter dem Wohnungselend am meisten zu leiden haben, abzuwälzen. Stärkste Unterstützung seitens des Reiches ist das einzige Mittel, um das Wohnungselend in Oberschlesien, das von keiner anderen Provinz auch nur annähernd erreicht wird, zu beheben. Wie bereits oben erwähnt, werden durch die Mittel der Hauszinssteuer kaum die Hälfte der Baukosten gedeckt. Es ist daher erforderlich, daß Reich und Staat neben den Arbeitgeber- und Flüchtlingszuschüssen auch für die übrigen Bauvorhaben Zusatzhypotheken gewähren, da sonst der Wohnungsbau unbedingt zum Erliegen kommen muß, zumal die Beschaffung der Restbaukosten infolge der äußerst schlechten Lage des Realkreditmarktes fast unmöglich ist. Selbst wenn die erste bezw. zweite Hypothek aufgebracht werden kann, so ist es für die Kreise, die unter der Wohnungsnot am meisten leiden, unmöglich, die dadurch bedingte, enorm hohe Miete zu zahlen. Es muß von Reich und Staat dafür Sorge getragen werden, daß an Stelle der Zwischenkredite erststellige Hypotheken zur Abdeckung der Restbaukosten in ausreichendem Maße zu einem mäßigen Zinsfuß zur Verfügung gestellt werden. Soweit für die Gelder, die von Versicherungsanstalten, Landespfandbriefanstalt, Wohnstättenbank und ähnlichen Kreditanstalten zur Verfügung gestellt werden, die Bürgschaft der Gemeinden gefordert wird, so muß eine staatliche Sicherung und Zinsgarantie an deren Stelle treten, da die Städte weitere Lasten nicht mehr tragen können.

Um planmäßige Wohnungsfürsorge treiben zu können und Stetigkeit in den Wohnungsbau hineinzubringen, ist es erforderlich, daß ein Bauprogramm für mehrere Jahre festgelegt wird. Dazu ist aber notwendig, daß auch die Quellen und die Art der Finanzierung für längere Zeit und vor allem rechtzeitig vorgesehen werden. Es darf nicht vorkommen, daß man die beste Bauzeit verstreichen lassen muß, weil im Mai bezw. Juni noch nicht feststeht, welche Mittel zur Verfügung gestellt werden können. Wenn nach vorstehenden Richtlinien verfahren wird, so werden die Städte, die die enge Fühlung mit dem örtlichen Wohnungsmarkt, dem örtlichen Baugewerbe und dem gemeinnützigen Siedlungswesen zu den geeignetsten Trägern der Wohnungs**förderung** macht, in der Lage sein, im Zusammenhange mit dem Wohnungsbau auch die damit verbundenen Siedlungsprobleme zu lösen, da sie durch das Mittel der Hauszinssteuerhypothek die Möglichkeit haben, sich einen dauernden Einfluß auf dem Wohnungsmarkte zu sichern und ihn dafür einzusetzen, daß in jeder Hinsicht einwandfreie Bauten entstehen.

Für den Wohnungs**bau** selbst dagegen bedürfen sie geeigneter Träger, denn wie oben erwähnt, sind die Städte von Hause aus nicht dazu berufen, Häuser zu bauen, vielmehr sind sie nur von dem Druck der Verhältnisse dazu getrieben worden. Sie werden sich, sobald die ärgste Not behoben ist, und andere geeignete Träger für die Durchführung

des Wohnungsbaues sich gefunden haben, gern von dieser Zwangsaufgabe loslösen.

In erster Linie kommt als Treuhänder der Wohnungsbautätigkeit auf dem Lande sowohl wie in den Städten die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. in Frage, die bereits jetzt an dem Wohnungsbau hervorragenden Anteil genommen und sich zur Treuhänderin auf diesem Gebiete entwickelt hat. Ihre bisherigen Leistungen, die mit zu den besten gehören, was bisher in Oberschlesien, ja in ganz Preußen geschaffen worden ist, gewährleisten eine erfolgreiche Wohnungsfürsorge. Alle Städte haben Gelegenheit gehabt, sich von dem wirtschaftlichen Bauen der Wofo zu überzeugen. Die Bauten sind aber nicht bloß wirtschaftlich ausgeführt, sondern in einem reinen und edlen architektonischen Geschmack gehalten. Die geschaffenen Häuserblöcke haben ein schönes ansprechendes Gepräge. Luft und Sonne haben überall Zutritt, sodaß sich die Bewohner der Häuser ausnahmslos in den neuen Wohnungen sehr wohl fühlen. Besondere Anerkennung verdient das Geschick, mit welchem die Finanzierung der Bauten durchgeführt worden ist. Während in zahlreichen Fällen bei Privaten, in einzelnen Fällen sogar bei Baugenossenschaften die Bauten wegen Mangel an Mitteln, insbesondere wegen Fehlens der Spitzenbeträge nicht zu Ende geführt werden konnten oder zumindest eine Verzögerung von vielen Monaten erfahren haben, ist bei der Wofo dank der unermüdlichen Arbeit ihres gewandten und energischen Geschäftsführers nicht ein einziger Bau stecken geblieben. Stets ist ihr die Deckung der Restbaugelder gelungen, an deren Aufbringung sehr viele private Bauherren gescheitert sind und deshalb ihre Bauvorhaben unvollendet liegen lassen mußten.

Zudem hat die Wofo auf den Baumarkt äußerst belebend eingewirkt, insofern, als es ihr gelungen ist, die verschiedenen Genossenschaften zu organisieren und die zersplitterten Gruppen, die in der Inflationszeit ohne hinreichende Mittel sich zu Baugenossenschaften zusammengeschlossen hatten, zusammenzufassen und zu sanieren. Die technische Beratung und Finanzierung durch die Wofo der bis dahin zum Teil unvollendet liegengebliebenen Bauten dieser Genossenschaft muß dankbar anerkannt werden.

Neben der Bautätigkeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften muß soweit wie irgend möglich auch die private Bautätigkeit angeregt und in Gang gebracht werden, damit allmählich privates Kapital zum Wohnungsbau wieder herangezogen wird. Denn wenn es nicht gelingt, das private Baugewerbe wieder in größerem Umfange bei der Herstellung unseres Wohnraumes heranzuziehen, so wird die Wohnungsfrage kaum je gelöst werden können. Daß die Heranziehung des Privatkapitals in großem Umfange bereits geglückt ist, zeigt die beiliegende graphische Darstellung der Bautätigkeit in Ratibor.

Auf alle Fälle muß der Wohnungsfürsorge — Neubau wie Erhaltung der Altwohnungen — in Zukunft erhöhte Beachtung geschenkt werden, und zwar sowohl von den einzelnen Staatsbürgern, wie vom Reich, Staat und Gemeinde. Nur wenn alle Faktoren, die an der leiblichen und seelischen Stärkung und Kräftigung des deutschen Volkes interessiert sind, sich zu der Erkenntnis durchringen, daß in der Herstellung von gesunden und ausreichenden Wohnungen die Grundlage für ein gesundes Geschlecht gegeben ist, und diese Erkenntnis in die Tat umsetzen, wird es gelingen, aus dem Wohnungselend herauszukommen und ein starkes, widerstandsfähiges Volk heranzuziehen.

Wirtschaft und Wohnungsbau in Oberschlesien.

Von Bezirkswohnungsaufsichtsbeamten Regierungs- u. Baurat Müller in Oppeln.

Man begegnet hier und da immer noch der Auffassung, daß unsere Wohnungspolitik gründlich versagt habe. Es ist zwar richtig, daß der praktische Erfolg nicht ganz den Bedürfnissen entspricht, doch wäre es verfehlt, hierfür die Wohnungspolitik, d. h. sowohl die Zwangsbewirtschaftung des Altwohungsraumes als auch die Förderung der Neubautätigkeit, verantwortlich zu machen, vielmehr liegt die Ursache für die Hemmungen in der Entwicklung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse begründet, an deren Besserung die Wohnungspolitik zwar sehr wohl mitzuwirken berufen ist, deren Sanierung letzten Endes aber unmöglich ihre Aufgabe sein kann. Diese allgemein geltende Tatsache trifft ganz besonders für die oberschlesischen Verhältnisse zu.

Schon vor dem Kriege, also zu Zeiten der freien Wohnungswirtschaft konnte in Oberschlesien der Wohnungsbau mit der rapiden Entwicklung der Industrie nicht gleichen Schritt halten, so daß hier schon damals im Gegensatz zu anderen Landesteilen Wohnungsnot bestand. Dies ist um so bemerkenswerter, als seinerzeit die Wirtschaftsverhältnisse in dem damals ungeteilten Oberschlesien einen glänzenden Aufschwung nahmen und die Industrie teilweise auch recht beachtenswerte Leistungen in der Errichtung von Wohnsiedlungen für ihre Arbeiter aufzuweisen

hatte, wie z. B. die Arbeiterwohngemeinde Gieschewald. Wenn nun schon in ganz Deutschland die Nachkriegserscheinungen ein katastrophales Herabsinken der gesamten Wirtschaftsverhältnisse zur Folge hatten, so war dies in erhöhtem Maße für die oberschlesische Industrie der Fall, die infolge der Grenzziehung ihres Hinterlandes beraubt und von ihren Wirtschaftsbeziehungen abgeschnitten wurde. Ebenso gingen die Gemeinden erheblicher Teile eigenen Besitzes verlustig, und — was für den Augenblick noch schlimmer war — infolge des Steuerausfalles wurden ihre gesamten kommunalen Finanzen erschüttert. Wo waren also die Kräfte, die sich in dem bei Deutschland verbliebenen Teile Oberschlesiens noch mit Wohnungsbau hätten befassen können? Und zu diesem Übermaß der Wirtschaftsnot trat gleichzeitig noch der ungeheure Flüchtlingszustrom! Nur Staat und Reich waren daher in der Lage, von der Allgemeinheit aus der hart betroffenen Provinz helfend beizustehen und eben auf Grund des viel angefeindeten Systems der öffentlichen Förderung des Wohnungsbaues wenigstens die dringendste Not zu beheben. Nur darum konnte es sich handeln, denn es war von vornherein klar, daß an eine Behebung der allgemeinen Wohnungsnot in Oberschlesien auf Jahre hinaus noch nicht zu denken war.

Die Entwicklung dieser Verhältnisse, denen zufolge der Wohnungsbau hauptsächlich auf die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel angewiesen wurde, hat eine vollständige Umwälzung der gesamten Bauwirtschaft notwendig gemacht. Zunächst versuchten wohl noch einige Werke, sich wenigstens durch Arbeitgeberzuschüsse an der Errichtung von Genossenschafts- oder Gemeindewohnungen für ihre Werksangehörigen zu beteiligen, aber auch dies hörte mehr und mehr auf, je schwächer die Leistungsfähigkeit der Industrie selbst wurde. Die Arbeiterwohnungen des Borsigwerks und die unter Werksbeteiligung errichteten Gemeindewohnungen in Zaborze sind anerkennenswerte, aber doch nur vereinzelte Beispiele für die Fortsetzung des früheren Systems. Die privaten Bauherren und unter diesen insbesondere das Bauunternehmertum traten zurück, weil auch sie alle gleichmäßig unter der Wirtschaftsnot zu leiden hatten. Da für die Bauwirtschaft das Arbeitsfeld der Industriebauten lahmgelegt war, wurde der große Stab des Unternehmertums hauptsächlich auf Beschäftigung durch den Wohnungsbau selbst angewiesen, ohne diesem jedoch wesentliche eigene finanzielle Kräfte zuführen zu können. Zahlreiche durch die Not geschwächte Baubetriebe brachen infolge der anhaltenden Beschränkung ihres Betätigungsfeldes zusammen. Eine Anzahl von Baugenossenschaften, zu denen sich einzelne Bevölkerungsgruppen zusammenschlossen, versuchten der eigenen Wohnungsnot durch Selbsthilfe zu steuern. Aber auch diese hatten entsprechend der Verschiedenartigkeit ihrer Leistungsfähigkeit nur wechselnde Erfolge und waren, abgesehen von den durch alten Besitz gut fundierten Genossenschaften, nur dann lebensfähig, wenn sie nachdrücklichst durch einen öffentlichen Träger gestützt wurden.

Es ist ein Verdienst der oberschlesischen Gemeinden, daß sie sich ihrer Verantwortung als gesetzliche Träger der öffentlichen Wohnungsfürsorge bewußt in den schweren Jahren seit 1922 nach dem Abrücken der Besatzung mit großem Eifer des Wohnungsbaues angenommen haben und nicht selten weit über ihre eigene Leistungsfähigkeit hinaus zum Teil durch Errichtung von gemeindeeigenen Wohnungen selbst, zum Teil mittelbar durch Beteiligung den Wohnungsbau gefördert haben. Aber mehr und mehr erkannten sie, daß diese Aufgabe abseits von ihren eigentlichen Arbeitsgebieten liegt und daß namentlich die Bewirtschaftung der Häuser ihnen eine unerwünschte Belastung für ihren Verwaltungsapparat bedeutet, der ohnehin schon in vollem Umfange für die Lösung der dringendsten Arbeiten auf den eigentlichen kommunalen Gebieten angespannt ist.

In der sicheren Erkenntnis, daß hier eine klaffende Lücke auszufüllen ist, wurde ähnlich dem Vorbilde in anderen Landesteilen von Staat, Provinz, Gemeinden und Interessentengruppen die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien im Jahre 1922 gegründet, und zwar anfänglich zusammen mit der Landsiedlungsgesellschaft, um dann wegen der Verschiedenartigkeit und des außerordentlichen Umfanges der Arbeitsgebiete beider Gesellschaften im Frühjahr 1925 selbständig zu werden. Sie hat in ihrer nunmehr vierjährigen Tätigkeit insgesamt 4800 Wohnungen betreut und in ihren geschlossenen Siedlungen Kulturwerte von überragender Bedeutung für die Grenzmark geschaffen. Den etwa noch verbliebenen Stimmen des Zweifels über die Zweckmäßigkeit dieser Einrichtung mag nur entgegengehalten werden, daß bei einer unter dem Vorsitze des Herrn Oberpräsidenten der Provinz Oberschlesien und unter Beteiligung von Abgeordneten des Reichstags und des Landtags abgehaltenen Versammlung am 18. Juni 1926 die Stadtbauräte von Oberschlesien einmütig die Erklärung abgaben, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaft endlich wieder einer „anständigen Baugesinnung" in Oberschlesien Geltung verschafft hat und daß ohne ihre Mitwirkung ein derart großzügiges und einheitliches Wohnungsbauprogramm über die ganze Provinz hin nicht möglich gewesen wäre.

Diese von den ersten Sachkennern der oberschlesischen Bauwirtschaft ausgesprochene Anerkennung gibt auch dem Regierungspräsidenten als Bezirkswohnungskommissar erneut die Bestätigung dafür, daß seine bisher betriebene Wohnungsbaupolitik auf dem richtigen Wege war. Die Erfolge zeigen hier aber auch in einer für die Allgemeinheit gültigen Bedeutung, daß der öffentlich geförderte Wohnungsbau nicht nur Unbequemlichkeiten und Opfer, wie namentlich hinsichtlich der Aufbringung der Mittel, fordert, sondern daß er auch Segensreiches zu schaffen imstande ist, wenn der Einfluß, den die Verwaltung der öffentlichen Wohnungsbaumittel dem Staate in die Hand gibt, richtig genutzt wird. Dies war ganz besonders für Oberschlesien erforderlich, das für gewisse Kulturaufgaben noch Neuland ist und wo zum Teil zur Wiedergutmachung früherer Fehler mit um so größerer Vorsicht zu Werke gegangen werden mußte auf einem Gebiete, für dessen Behandlung geeignete freie Kräfte seinerzeit noch nicht ausreichende Erfahrung besaßen.

Der Einfluß des Staates wird bei der Verteilung der öffentlichen Mittel ausgeübt auf die Auswahl der Bauherren, die Zweckbestimmung der zu errichtenden Wohnungen und ganz besonders unter Berücksichtigung der gemischtwirtschaftlichen Struktur der Provinz auf eine den volkswirtschaftlichen Erfordernissen tunlichst entsprechende Verteilung der Neubauwohnungen auf Stadt und Land.

Die allgemeinen Erfahrungen, daß eine Verbilligung des Wohnungsbaues hauptsächlich durch Rationalisierung der Baumethoden und Industrialisierung in der Massenherstellung von Häusern erzielt werden muß, sind auch hier ausgewertet worden, ohne indessen in den Fehler schablonenhafter Einseitigkeit zu verfallen. Oberschlesien hat sich vielmehr auf der breiten Mittellinie bewegt und hat auch den örtlichen Wünschen in der Weise Rechnung getragen, daß den Gemeinden neben der selbständigen Verfügung über den Neubauanteil am eigenen Hauszinssteueraufkommen auch hinsichtlich der Verwendung von wesentlichen Teilen der Staatsmittel freie Hand gelassen wurde, um in Angleichung an die frühere Entwicklung nach eigener Wahl die privaten Bauherren zu bedenken und auch das Unternehmertum zu beschäftigen, soweit dies leistungsfähig genug ist. Dies Verfahren hat sich als durchaus günstig erwiesen und zwar namentlich auf dem Lande, wo die Wirtschaftsverhältnisse noch stabiler und daher die Voraussetzungen auch für den privaten Wohnungsbau günstiger geblieben sind. Dies zeigt sich schon darin, daß dreiviertel aller ohne öffentliche Zuschüsse gebauten Wohnungen in Orten von 2000 und weniger Einwohnern errichtet wurden. Demzufolge konnte in den überwiegend landwirtschaftlichen Kreisen auch trotz eines Geringstmaßes von Zuschüssen für die Einzelbauvorhaben der eingesessenen Bevölkerung ein wirtschaftlich beachtlicher Erfolg erzielt werden. Wenn dies auch nicht immer an den Stellen der dringendsten Not geschah, so war es doch für die Gesamtherstellung von Wohnraum von wesentlicher Bedeutung. Überdies wurde auch mit der Beibehaltung des Grundsatzes der Heranziehung und Unterstützung der Einzelbauherren das Ziel verfolgt, bei späterer Einschränkung oder gar Einstellung der öffentlichen Förderung des Wohnungsbaues allmählich wieder überzuleiten zur Anregung der allgemeinen privaten Bautätigkeit.

Daneben aber wurde dann allerdings ein großer Teil der staatlichen Mittel zusammengehalten für die Errichtung geschlossener Siedlungen. Die für diese Zwecke vom Regierungspräsidenten gemachten Auflagen der Übertragung großer Bauaufgaben an Großbauherren zur Durchführung des Serienbaues im Interesse der Einheitlichkeit der Siedlungsplanung, der Aufschließung des Geländes und der Verbilligung der Baukosten durch Typisierung der Hausformen und Normierung der Bauteile wurden seitens der Gemeinden mit großem Verständnis aufgenommen und z. T. noch ergänzt. Dies gewann besonders Bedeutung in solchen Gemeinden, die unter einer durch den Flüchtlingszustrom verschärften besonderen Wohnungsnot zu leiden hatten. Denn der Wohnungsbau in Oberschlesien kann nicht nur vom reinen bauwirtschaftlichen Standpunkt mit dem Ziele der Errichtung einer möglichst großen Zahl von Wohnungen überhaupt geleitet werden, sondern er ist auch eine soziale und innerpolitische Frage, die bei ihrer durch den großen Umfang der Aufgaben entwickelten Bedeutung nur durch straffe behördliche Führung ihrer Lösung näher gebracht werden konnte. Den entwurzelten Flüchtling wieder an Heimat und Scholle zu binden und den Industriearbeiter durch die Verbindung mit der Natur körperlich und seelisch gesunden zu lassen, war das Ziel der Heimstättensiedlung, deren Durchführung die Zuleitung der Staatsmittel an Großbauherren notwendig machte, wie sie die von der Wohnungsfürsorgegesellschaft betreuten Genossenschaften und gemeinnützigen Gesellschaften darstellen. Nur so war es möglich, kulturell wertvollste Werke zu schaffen, die nun durch Zusammenfassung der Aufgaben in sämtlichen Gemeinden des oberschlesischen Industriegebietes unter Wahrung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit entstanden sind: Es wurde nur eine Bauleitung nötig und trotz aller Einfachheit und Sparsamkeit

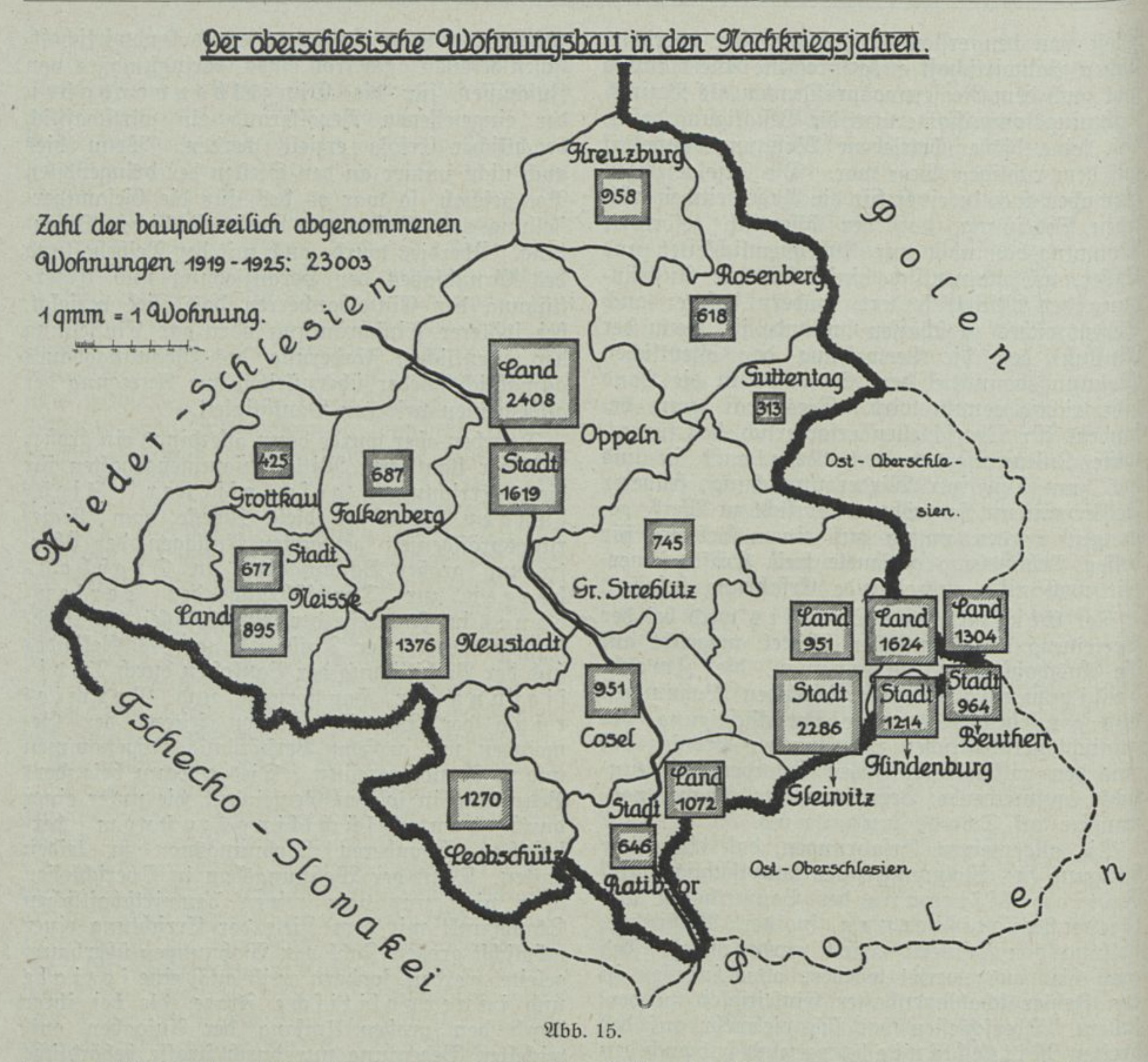


Abb. 15.

der Ausführung der Typenhäuser im einzelnen konnte durch Gruppierung der Gebäude zueinander Rhythmus und Reiz in die Siedlungen gebracht werden.

Die Durchführung beider Verfahren nebeneinander, den vorhandenen freien Kräften die Lösung von Einzelaufgaben zu überlassen, dagegen größere Aufgaben unter einheitlicher Führung zusammenzuschließen, hat sich in Oberschlesien als durchaus günstig erwiesen. Der Erfolg kommt ziffernmäßig zum Ausdruck durch die Feststellung, daß allein im Jahre 1925 6431 Wohnungen mit durchschnittlich noch nicht 3600 RM an öffentlichen Mitteln aller Art errichtet worden sind. Damit wächst die Zahl der in den Nachkriegsjahren (1919—1925) in Oberschlesien fertiggestellten und baupolizeilich abgenommenen Wohnungen auf insgesamt 23 003. Auf der Karte (Abb. 15) sind die Zahlen der Wohnungsneubauten, wie sie sich auf die Stadt- und Landkreise verteilen, in Quadraten graphisch dargestellt.

Es ist selbstverständlich, daß bei der Hergabe von staatlichen Mitteln der Staat auch Einfluß nimmt auf die Zweckbestimmung der zu errichtenden Wohnungen, einmal um die aus der politischen Entwicklung sich ergebenden besonderen Mißstände der Flüchtlingswohnungsnot zu beheben, zum anderen aber auch um die Aufgaben sozialer und kultureller Art, deren Vernachlässigung in den früheren Jahren einen bedauerlichen Tiefstand der Lebenshaltung des oberschlesischen Berg- und Industriearbeiters zur Folge hatte, einer Lösung näher zu bringen. Zwecks Räumung der öffentlichen Gebäude, der Ställe, Keller und Dachböden, die bisher Notquartiere waren, sowie zur Auflockerung der überbelegten Hinterhäuser

und Seitenflügel der Mietskasernen und zur Abstellung des Schlafstellenunwesens mit all seinen verderblichen Begleiterscheinungen für Gesundheit und Sittlichkeit wurde darauf gedrungen, daß möglichst viele gesunde Kleinwohnungen gebaut wurden, die jeder Familie wenigstens einen eigenen Herd gaben und deren Mietshöhe vor allen Dingen auch für die minderbemittelte Bevölkerung tragbar war. Auf Grund einer im Frühjahr 1926 angestellten Erhebung über die Größen- und Mietsverhältnisse der in den Jahren 1924/25 mit öffentlichen Mitteln unterstützten Wohnungsbauten (vergl. Übersichten)

Übersicht

über die Größen- und Mietsverhältnisse der in den Jahren 1924 und 1925 mit öffentlichen Mitteln unterstützten Wohnungsbauten in Oberschlesien.

Pos.	Wohnungsgrößen nach: Raumzahl	Wohnfläche	Zahl der Wohnungen	Monatliche Miete in den Neubauten	Verhältnis z. Miete in den Altwohnung.
1	2	3	4	5	6
a)	1 Zimmer m. Küche	qm 40	771	RM. 20	Die Neubaumieten betragen bei den Kleinwohnungen zu a) u. b) i. M. 120 v. H. u. bei den Mittelwohnungen zu c) u. d) 150 bis 180 v. H. d. Mieten in den entsprechenden Altwohnungen.
b)	2 " " "	" 60	4608	" 35	
c)	3 " " "	" 80	1287	" 50	
d)	4 " " "	" 110	481	" 70	
e)	5 " " "	" 130	136	" 100	
f)	6 " " "	" 180	29	" 150	
g)	7 " " "	" 200	5	" 200	
		zus.	7317		

Übersicht

über die Größen- und Mietsverhältnisse der in den Jahren 1924 und 1926 mit öffentlichen Mitteln unterstützten Wohnungsbauten in Oberschlesien.

Pos.	Wohnungsgrößen nach: Raumzahl	Wohnfläche	Zahl der Wohnungen	Monatliche Miete in den Neubauten	Verhältnis z. Miete in den Altwohnung.
1	2	3	4	5	6
a)	1 Zimmer m. Küche	qm 40	771	RM. 20	Die Neubaumieten betragen bei den Kleinwohnungen zu a) u. b) i. M. 120 v. H. u. bei den Mittelwohnung n z. c) u. d) 150 bis 180 v. H.d. Mieten in den entsprechenden Altwohnungen.
b)	2 " " "	" 60	4608	" 35	
c)	3 " " "	" 80	1287	" 50	
d)	4 " " "	" 110	481	" 70	
e)	5 " " "	" 130	136	" 100	
f)	6 " " "	" 180	29	" 150	
g)	7 " " "	" 200	5	" 200	
		zus.	7317		

geht hervor, daß von den 7317 untersuchten Wohnungen 771 aus Stube und Küche und 4608 aus zwei Stuben und Küche bestehen, zusammen also 5973 Wohnungen. 73,51 v. H. der Gesamtzahl sind demnach Kleinwohnungen. Daß daneben auch Mittelwohnungen von drei Stuben und Küche noch in starkem Maße gebaut worden sind, hat seinen Grund einmal in dem Anteil an Landarbeiterwohnungen, für die die Bestimmungen des Herrn Ministers für Volkswohlfahrt bezügl. der Förderung derselben aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge 4 Räume (d. h. Wohnküche, Stube und 2 Kammern von zusammen 60 qm) vorschreiben. Denn diese Maßnahmen sind nicht nur für den Augenblick zur Behebung der dringendsten Not gedacht, sondern erstrecken ihre Wirkung vielmehr auf eine Zeitspanne von mehreren Menschenaltern, um das große Ziel der grundlegenden Verbesserung der ländlichen Wohnverhältnisse zu erreichen. Ähnliche Erfordernisse für den Bau von Mittelwohnungen liegen aber auch für die Unterbringung von Beamten und Angestellten aller Art in den Städten vor, wo ganze Behörden- und Verwaltungsapparate von industriellen Unternehmungen seit der Grenzziehung neu aufgestellt bezw. vom abgetretenen Ostoberschlesien in den deutsch verbliebenen Teil herübergenommen wurden, deren Bedienstete in angemessenen Wohnungen auch für die Zeit nach der Behebung der dringendsten Not unterzubringen waren. Aber auch die kinderreichen Familien, deren Zahl in Oberschlesien besonders groß ist, bedurften in vielen Fällen der Bereitstellung von Wohnungen mit drei und mehr Zimmern. Abgesehen von diesen Sonderfällen sind für die Flüchtlinge und die sonstigen minderbemittelten Bevölkerungskreise, deren Unterbringung im öffentlichen Interesse der besonderen Fürsorge des Staates oblag, durchweg Kleinwohnungen gebaut worden und zwar nicht deshalb, weil jenen etwa ein Anspruch auf Wohnkultur aberkannt werden sollte, sondern gerade mit Rücksicht auf ihre eigene wirtschaftliche Notlage, die ihnen das Beziehen einer größeren Wohnung wegen der dort notwendig werdenden Mietshöhe zur Unmöglichkeit gemacht hätte. Bei den Kleinwohnungen dagegen ist das Verhältnis der gering verzinslichen Bauzuschüsse zu den Gesamtkosten ein wesentlich günstigeres. Aus letzterem Umstande erklärt sich auch der Unterschied der Mietshöhe (Sp. 6) bei den Kleinwohnungen mit 120 v. H. gegenüber der der Altwohnungen, während bei den Mittelwohnungen 150—180 v. H. und darüber hinaus errechnet wurden. Wenn auch vom bauwirtschaftlichen Standpunkte aus eine monatliche Miete von 35 Mark für eine Zweizimmerwohnung im Neubau als angemessen und sogar noch preiswert bezeichnet werden kann, so muß sie für den Industriearbeiter schon unter normalen Verhältnissen als außerordentlich hoch gelten. Fast

unlösbar aber wird die Aufgabe, Wohnungen für Minderbemittelte zu bauen, wenn diese zu einem erheblichen Teile infolge der anhaltenden Wirtschaftskrise zur Arbeitslosigkeit und damit zur Unfähigkeit verurteilt werden, auch nur ein geringstes Maß an Miete zahlen zu können, wie es zur Zeit in den Hauptindustriegemeinden Oberschlesiens der Fall ist. Hierin zeigt sich jetzt vollends die Abhängigkeit der Wohnungspolitik von der Entwickelung der Gesamtwirtschaftsverhältnisse und es ist daher zur Zeit die schwierigste Aufgabe des Staates, den Wohnungsbau diesen volkswirtschaftlichen Veränderungen laufend anzupassen. Der Regierungspräsident hat daher schon bei der Vorbereitung des Bauprogramms 1926 die besonders hart betroffenen Gemeinden mit der Weisung versehen, künftig in noch stärkerem Maße als bisher den Bau von Kleinstwohnungen zu betreiben und bei den vorgelegten Projekten Abänderungen zugunsten der Einzimmerwohnungen, möglicherweise auch nachträglich noch vorzuschreiben. Dies hat sich schon bei den im Sommer d. Js. fertiggestellten Neubauten, die im Umfange von etwa 2000 Wohnungen in der Erhebung noch nicht mit erfaßt sind, im Sinne eines wesentlich größeren Anteiles der Kleinwohnungen ausgewirkt. Unter ihrer Berücksichtigung wird sich alsdann der Prozentsatz der errichteten Kleinwohnungen auf mindestens 85 v. H. der Gesamtzahl erhöhen.

Im Zusammenhang mit dieser rückläufigen Bewegung der allgemeinen Wirtschaftslage Oberschlesiens steht auch die Frage, in welchem Verhältnis Stadt und Land bei der Verteilung der öffentlichen Wohnungsbaumittel zu berücksichtigen sind: Sollen die Wohnungen in Gemeinden mit großer Wohnungsnot oder in solchen mit großer Arbeitslosigkeit gebaut werden? In welchem Tempo darf daneben die Umsiedlung weiterbetrieben werden? Die bisherige Verteilung der Mittel erfolgte unter den Grundsätzen, daß vornehmlich die Gemeinden mit besonders verschärfter Wohnungsnot berücksichtigt wurden, das heißt also hauptsächlich die des engeren Industriegebiets. Da zur Zeit in den Industriegemeinden infolge der Wirtschaftskrise eine erschreckende Arbeitslosigkeit besteht, so wurde hier durch den Wohnungsbau gleichzeitig der Zweck der Beschäftigung von Bauarbeitern und Handwerkern und den hinter ihnen stehenden Industriezweigen erreicht. Die Bedeutung einer gesteigerten Wohnungsbautätigkeit für die Herabminderung der Erwerbslosenziffer ist unverkennbar, man kann den Wohnungsbau geradezu als die produktivste Erwerbslosenfürsorge bezeichnen. Demgegenüber aber bedarf es ernsthafter Erwägungen, ob es nicht schon bei dem jetzt bestehenden Überangebot von Arbeitskräften verfehlt ist, die Not durch die Ansetzung von weiteren Arbeitern im Industriegebiet noch zu vermehren. Die Beantwortung dieser Frage ist indessen solange möglich, als die spätere Entwicklung der oberschlesischen Industrie unübersichtlich bleibt. Zweifellos ist festzustellen, daß der Bedarf an Arbeitskräften auch unter günstigeren wirtschaftlichen Verhältnissen auf Jahre hinaus gedeckt ist. Es wird daher künftig in stärkerem Maße als bisher von den Maßnahmen zur Umsiedlung der Arbeiterbevölkerung mindestens zunächst in die Vororte des Industriegebietes Gebrauch gemacht werden müssen. Der Kranz von Arbeiterwohnorten um das Industriegebiet ist also noch zu erweitern, um neben den Gründen der Freilassung von Bergschätze führenden Gebieten auch die Verbindung mit der Landwirtschaft für solche Zeiten zu ermöglichen, in denen die Industrie Beschäftigung versagt. Außerdem werden aber auch die rein landwirtschaftlichen Kreise des nördlichen Teiles des Bezirks stärker mit Wohnungsbaumitteln ausgestattet werden müssen, um für die landwirtschaftliche Arbeit geeignete Kräfte aus den Industriegemeinden aufzunehmen. Auch in dieser Beziehung ist bereits der Anfang insofern gemacht worden, als in Verbindung mit der Förderung des Landarbeiterwohnungsbaues aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge seitens des Regierungspräsidenten besondere Mittel auch des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds abgezweigt worden sind für die Errichtung von Mietswohnungen auf denselben Grundstücken, um durch ein weiteres Angebot von Wohnraum den Zuzug von Arbeitern auf dem Lande zu begünstigen und jene Maßnahme dadurch wesentlich zu ergänzen. Um indessen die von Flüchtlingen überfluteten Industriestädte selbst nicht allzu stark zu benachteiligen und sie trotz der Kürzung der auch zur Behebung ihrer Not eigentlich bestimmten Mittel dennoch zu entlasten, wird den Landkreisen die Auflage zu machen sein, daß nur solche Mieter in den mit Umsiedlungsmitteln errichteten Wohnungen aufgenommen werden dürfen, die bereits eine bestimmte Zeit in den Industriegemeinden gewohnt haben. Es wird im Rahmen der zur Zeit geltenden Bestimmungen ohne große Schwierigkeit möglich sein, die für diesen Zweck den Landkreisen zur Verfügung zu stellenden Mittel etwa als Umsiedlungsprämie so hoch im einzelnen zu bemessen, daß den Landkreisen andererseits keine besonderen Nachteile aus der Aufnahme von Nichtkreisangehörigen erwachsen. Es ist zu hoffen, daß diese Frage bei der Einmütigkeit zwischen Stadt und Land, wie sie trotz des wirtschaftlichen Wettbewerbs der einzelnen Gemeinden untereinander in den durch den Regierungspräsidenten einberufenen Verhandlungen des Siedlungsbeirates doch

letzten Endes zum Ausdruck kam, alsbald ihrer Lösung nähergebracht werden kann zu dem gemeinsamen Ziele der Hebung des Wohlstandes und in dem Bewußtsein der Verantwortung für den Bestand und das Wachstum des Deutschtums in der Grenzprovinz.

Bei der innigen Wechselwirkung zwischen Wirtschaft und Wohnungsbau darf aber auch vom Standpunkt des letzteren der Hoffnung Ausdruck gegeben werden, daß es der oberschlesischen Industrie gelingen möge, auf der Grundlage der durch Reichs- und Staatshilfe zu schaffenden günstigeren Verkehrs-, Produktions- und Absatzbedingungen und möglicherweise durch Umstellung der eigenen Betriebe ihre frühere Bedeutung wiederzuerlangen. Damit würden die Werke endlich wieder in die Lage versetzt werden, der Unterbringung ihrer Arbeiter selbst die eigene aktive Fürsorge zuzuwenden. Bis dahin wird es allerdings noch weiter Aufgabe des Staates sein, in die immer noch offene Lücke einzutreten ebenso wie bisher, wo immerhin schon durch den fast ausschließlich auf öffentliche Förderung angewiesenen Wohnungsbau in Oberschlesien Erstaunliches geleistet worden ist dank dem einmütigen Zusammenwirken aller Kräfte, ein Zeichen für den wundervollen Reichtum der deutschen Schöpferkraft trotz schwerer Not.

Arbeiterschaft und Kleinwohnungsbau.

Von Landesrat Fr. Ehrhardt, Ratibor OS.

Im Jahre 1914 zählte Deutschland rund 67 Millionen Einwohner. Gustav Schmoller hat berechnet, daß im Jahre 1816 auf demselben Raum etwa 24 Millionen Menschen wohnten. Wäre der Weltkrieg nicht gekommen und hätte Deutschland seine früheren Grenzen behalten, dann würden wir heute eine Bevölkerung von mehr als 70 Millionen Menschen haben. In einhundert Jahren hat sich die Bevölkerung fast verdreifacht.

Die soziale Struktur des deutschen Volkes hat sich in wenigen Menschenaltern vollständig verändert. Im Jahre 1840 sind in Bayern von 100 Personen 65,7 in der Land- und Forstwirtschaft tätig, während in gewerblichen und merkantilen Berufen rund 25,7 v. H. Beschäftigung fanden. Ähnlich liegen die Verhältnisse in Preußen und in anderen Landesteilen.

Von 1870 an wird Deutschland in steigendem Maße ein Volk mit vorwiegender industrieller Betätigung. Im Jahre 1882 werden 10 705 324 Arbeiter bei der Berufszählung ermittelt, 1907 ist die Anzahl der Lohnarbeiter auf 17 836 121 angewachsen. Angestellte werden 1882 bei der Berufszählung 307 268 festgestellt, 1907 sind es 1 290 727. Die landwirtschaftliche Bevölkerung hat sich sogar von 1882 bis 1907 vermindert. 1882 werden 19 225 455 und 1907 rund 17 681 176 gezählt. Seit jener Zeit hat sich die industrielle Entwicklung fortgesetzt. Durch den Verlust der vorwiegend landwirtschaftlichen Provinzen Posen und Westpreußen sind wir in noch stärkerem Maße ein Industriestaat geworden. Die Reichsregierung hat in einer Denkschrift die landwirtschaftliche Bevölkerung auf ungefähr 23 Prozent berechnet. Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Deutschland wird auf etwa 70 Prozent geschätzt.

Wenn wir rückwärts blicken, dann müssen wir immerhin bewundern, daß auf demselben Raume die dreifache Bevölkerung Arbeit und Brot fand. Eine kritische Beurteilung der Entwicklung des letzten Jahrhunderts darf jedoch auch die Mißstände, die mit dieser Entwicklung verbunden waren, nicht verkennen. Es hat Jahrzehnte gedauert, bis viele Mißstände erkannt wurden. Heute, wo die Geburtenziffer sich in Deutschland stark senkt, ist der Blick für soziale Mißstände geschärft.

Zu den vielen Problemen, die das 19. Jahrhundert ungelöst gelassen hat, gehört sicher die Wohnungsfrage. Die starke Bevölkerungszunahme war nur möglich, weil die abhängige Arbeitnehmerschaft vermehrt werden konnte. Vor einhundert Jahren wohnte der größte Teil des deutschen Volkes in eigenen Wohnhäusern und heute in Mietswohnungen. Wir wissen, wie die Entwicklung verlaufen ist. Gruben wurden abgeteuft und in Betrieb gesetzt, Werke wurden errichtet und große Arbeitermassen beschäftigt. Zunächst wurden einige Häuser gebaut, dann mehr, und so entstanden in wenigen Jahrzehnten große Industriegemeinden. Wir brauchen uns Oberschlesien nur anzusehen, und wir finden viele Orte, die ohne jeden baulichen Plan entstanden sind.

Die industrielle Entwicklung hat dazu geführt, daß der Unternehmer Besitzer der Produktionsmittel ist, während die Arbeiter und Angestellten in der Regel besitzlos sind und von ihrer Hand- und Kopfarbeit allein leben. Die Bildung von Aktiengesellschaften hat weiter zur Folge gehabt, daß die in einem Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer vielfach gar nicht wissen, wer der Eigentümer des Unternehmens ist. Da die meisten Arbeitnehmer die wirtschaftlichen Zusammenhänge nicht zu überblicken vermögen, so stehen sie unter dem Eindruck, daß unbekannte und geheimnisvolle Mächte ihr Schicksal bestimmen.

Diese seelischen Erlebnisse werden verstärkt. Durch das Mietshaus ist der Mensch entwurzelt worden. Es wird heute so viel von Heimatgefühl

und Vaterland geredet und geschrieben. Wer in irgendeinem Hinterhaus der Großstadt geboren wurde, mit seinen Eltern die Wohnung wiederholt wechselte, welche Erinnerungen hat ein solcher Mensch aus seiner Jugendzeit? Wie ganz anders entwickelt sich das Heimatgefühl, wenn ein Geschlecht dem andern auf demselben Land und Boden folgt. Jeder Baum, jeder Strauch, Wald und Flur leben in der Erinnerung fort. Mit der Erde verwurzelt im eigenen Heim, ist die Heimat- und Vaterlandsliebe selbstverständlich. Nur jenen Menschen, denen die Verbindung mit der Muttererde verloren ging, konnte eine falsche Theorie begreiflich machen wollen, daß der Mensch überall sein Vaterland fände. Die monotone Fabrikarbeit und die Mietswohnungen, die nicht selten noch mangelhaft sind, schaffen Menschenmassen, die leicht in Bewegung geraten und für radikale Ideen empfänglich sind. Es fehlt ihnen das seelische Gleichgewicht. Der schaffende Mensch muß etwas haben, das ihn anzieht und das er liebt. Wir verstehen es, wenn mancher Arbeiter nicht nach Hause zu Weib und Kind eilt, sondern ins Gasthaus geht und dort nicht selten sitzen bleibt und sich am Alkohol berauscht.

Auf eigener Scholle wachsen auch die Kinder ganz anders auf. Im Mietshaus stehen sie auf den Treppen herum, sie sollen sich nicht rühren und niemanden stören. In der Wohnung sollen die Kinder ruhig sitzen, sonst kommt der Nachbar unten und oben um seine Ruhe. Auf den Straßen jagen die Autos vorbei und gefährden die Kinder. „Wohin soll ich meine Kinder schicken", so klagte mir vor längerer Zeit eine Arbeiterfrau. „Ich muß meinem Mann das Mittagessen besorgen, auf die Straße kann ich die Kinder nicht schicken, dann werden sie überfahren, auf den Treppen sollen sie nicht spielen, wo soll ich mit den Kindern hin, die doch nicht lange still sitzen können?" In den Zeitungen wurden schon in der Vorkriegszeit Wohnungen für kinderlose Ehepaare angeboten. Weshalb das geschah, ist wohl begreiflich. Auf der einen Seite wird die Bevölkerungspolitik als äußerst wichtig angesehen und andererseits wieder will kinderreiche Familien niemand gern in der Wohnung haben.

In der Nachkriegszeit ist der Kleinwohnungsbau kräftig gefördert worden. Es ist bekannt, daß diese Wohnungsbaupolitik starken Widerspruch findet. Nicht selten hört man, daß die Ansicht vertreten wird, es käme doch nur darauf an, daß die Menschen schnell eine Wohnung bekämen. Das ist nach meiner Ansicht nur die eine Seite der Frage. Es kommt sehr viel darauf an, daß bei der fortdauernden Zunahme der abhängigen Arbeitnehmerschaft wieder größere Bruchteile unseres Volkes ein eigenes Heim erhalten. Menschen mit einem kleinen eigenen Heim sind konservativ im guten Sinne des Wortes. Wer auf dem Standpunkt steht, daß das Privateigentum in der menschlichen Gesellschaft nicht zu entbehren ist, der muß den Kleinwohnungsbau fördern. Wer den Wert und die Zweckmäßigkeit des Privateigentums erlebt, braucht keinen theoretischen Unterricht über seine soziale Notwendigkeit. Je größer der Teil des Volkes ist, der noch über ein Eigentum verfügt, um so geringer ist die Gefahr, daß kommunistische Ideen auf fruchtbaren Boden fallen.

Die Sehnsucht nach einem kleinen Häuschen mit Garten ist heute in der Arbeiterschaft sehr groß. Dasselbe gilt für die Beamten und Angestellten. Diese Schichten unseres Volkes haben heute erkannt, daß der Besitz eines eigenen Heims schon große Opfer wert ist. Dieses Sehnen nach Möglichkeit zu befriedigen, scheint mir eine der wichtigsten sozialen und politischen Aufgaben der Gegenwart und der nächsten Zukunft zu sein.

Wie fördern wir den Kleinwohnungsbau und erreichen so, daß ein größerer Teil unseres Volkes zu einem eigenen Heim kommt? Auf langfristige Kredite mit niedrigem Zinssatz kommt es bei Wohnungsbau in erster Linie an. Das gilt ganz besonders für den Kleinwohnungsbau. Ich glaube aber, ohne die Mithilfe des Reiches und Staates und der öffentlichen Körperschaften kann der Kleinwohnungsbau nicht vorwärts gebracht werden. Diese Stellen werden für den Kleinwohnungsbau billige Kredite mit in erster Linie beschaffen müssen. Eine solche Politik läßt sich aber auch mit gutem Gewissen verantworten, denn das Fundament des Staates und der Gesellschaft wird durch den Kleinwohnungsbau erweitert und befestigt. Schwere Erschütterungen bleiben den Völkern erspart, die möglichst vielen Menschen ein eigenes Heim schaffen.

Es darf wohl der Erwartung Ausdruck gegeben werden, daß die sozialen Versicherungsträger nach Wiederherstellung ihrer Leistungsfähigkeit durch billige Kredite den Kleinwohnungsbau fördern. In der Friedenszeit haben die Landesversicherungsanstalten große Summen für den Bau von Mietwohnungen gegeben. Das wird in Zukunft sicher auch für den Kleinwohnungsbau der Fall sein. Neben den Landesversicherungsanstalten verfügen die Reichsangestellten-Versicherung, die Knappschaftsversicherung und die Krankenkasse über erhebliche Reserven. Es wird dafür gesorgt werden müssen, daß ein Teil der Reserven der sozialen Versicherung zu billigem Zinssatz hergegeben wird.

Der Kleinwohnungsbau ist weiter abhängig von einer großzügigen Eingemeindung und einem Generalbebauungsplan. In der Vergangenheit wurde oft nicht eingemeindet, trotzdem es notwendig war. Ohne viel vorrätiges Bauland wird es nicht möglich sein, für eine Stadt- oder Landgemeinde dem Kleinwohnungsbau die richtige Stelle anzuweisen. Darüber hinaus, so scheint es mir, wird

noch überlegt werden müssen, ob z. B. nicht vor dem Industriegebiet in Oberschlesien Arbeitermassen angesiedelt werden müssen. Ich verkenne die Schwierigkeit nicht, die, um nur eine Lage anzudeuten, bei Aufbringung der Steuern vorhanden ist. Ob in Zukunft nicht ein besonderer Verband, ähnlich dem im Ruhrgebiet, auch für das oberschlesische Industriegebiet notwendig wird, um den Kleinwohnungsbau auch in geeigneten Siedlungen fördern zu können?

Der Kleinwohnungsbau will die Menschen wieder unmittelbar mit dem Boden verbinden. Es ist das ein Bauen nicht in die Höhe, sondern in die Breite. Ein geeignetes Verkehrswesen kann den Kleinwohnungsbau sehr fördern. Mit dem Verkehrswesen ist es in Oberschlesien nicht am besten bestellt. Während langer Zeit hatte man den Eindruck, daß die oberschlesischen Straßenbahnen sich in einem Zustand des Stillstandes befänden. Durch die großen Kraftwagen, die einige Städte und die Post und Eisenbahn angeschafft haben, scheint sich eine Besserung vorzubereiten. Ob die Kraftwagen die elektrische Schnellbahn ersetzen können, oder ob der Kraftwagen sich nur auf bestimmten Strecken behaupten wird, mögen die Fachleute und mag die Praxis entscheiden. Ich habe den Eindruck, daß der Kleinwohnungsbau in größerem Ausmaß nur möglich ist, wenn geeignetes Verkehrswesen vorhanden ist. Dieses gilt es auch in Oberschlesien zu schaffen.

Am Kleinwohnungsbau müssen die arbeitenden Schichten aktiv mitarbeiten. Ich glaube, das ist in gutgeleiteten Baugenossenschaften möglich. Wenn ich recht sehe, dann sind die Baugenossenschaften in Oberschlesien noch zu zersplittert. Auch scheinen die Kinderkrankheiten noch nicht überwunden zu sein. Baugenossenschaften, die richtig geleitet werden, können als Spareinrichtungen für breite Schichten **in Betracht kommen und den Kleinwohnungsbau fördern.**

Wichtig für den gesamten Wohnungsbau, insbesondere aber für den Kleinwohnungsbau, ist die Bodenfrage. Die richtige Bewirtschaftung des Bodens ist eine der vielen Aufgaben der Kommunen. So geht es allerdings auch nicht, daß die Kommunen sich ein Bodenmonopol verschaffen und dann Preise für Bauplätze fordern, die sich von der privaten Bodenspekulation nicht viel unterscheiden. Dieser Mißstand ist im letzten Winter bei einer Anzahl deutscher Städte im Reichstag ausdrücklich festgestellt worden. Hohe Bodenpreise machen den Kleinwohnungsbau unmöglich. Die Beschaffung von billigem und geeignetem Baugelände wird mit einer der Aufgaben, wenn der Kleinwohnungsbau gefördert werden soll.

Das deutsche Volk hat in der Vergangenheit nur die Mietskaserne kennen gelernt. Wir können das Mietshaus auch in der Zukunft nicht ganz entbehren. Daneben muß aber in die Breite gebaut werden. Der Kleinwohnungsbau bietet die Möglichkeit für den Arbeiter, zu einem eigenen Heim zu gelangen. Eine große Aufklärungsarbeit muß auf diesem Gebiete noch geleistet werden. Der Kleinwohnungsbau ist kein Sport für dilettantische Sozialpolitiker, sondern er ist im Interesse des Staates und der Volksgesundheit eine dringende Notwendigkeit. Wer den Kleinwohnungsbau fördert, bekämpft Radikalismus und Bolschewismus dadurch, daß er dieser Agitation den Boden entzieht.

Die Tätigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften.

Eine Rundfrage bei den Provinzen.

Der Leiter der Geschäftsstelle der vereinigten Provinzen hatte im Februar dieses Jahres eine Rundfrage bei den einzelnen Provinzen herumgehen lassen über die Tätigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften. Das zusammenfassende Ergebnis wurde uns freundlicherweise zum Abdruck zur Verfügung gestellt.

Die Schriftleitung.

Auf die Rundfrage der Geschäftsstelle der Vereinigten Provinzen gingen Antworten der einzelnen Provinzen ein, aus denen sich ungefähr folgendes Gesamtbild ergibt:

Die Ausführungsanweisung vom 17. Mai 1918 zum Wohnungsgesetz vom 23. März 1918 (Min.-Bl. für die innere Verwaltung, S. 106) hatte den Gesellschaften zum Ziel gesetzt: „Die Förderung der Beschaffung gesunder und zweckmäßig eingerichteter Kleinwohnungen zu möglichst billigem Preise."

Zur Erreichung dieses Zieles können für die gemeinnützigen Bauvereinigungen mit Staatsbeteiligung im einzelnen hauptsächlich folgende Aufgaben in Betracht kommen:

1. **„Die technische Förderung des Kleinwohnungswesens, insbesondere durch die Bearbeitung von Bau- und Siedlungsplänen, sowie durch die Ausarbeitung zweckmäßiger Typen für den Kleinwohnungsbau und einheitlicher Masse und Formen für die Bauzubehörteile."**

Auf diesem Gebiet sind alle Gesellschaften mit Erfolg tätig gewesen. Es sind von ihnen eine Anzahl besonders brauchbarer Typen für Kleinwohnungen ausgearbeitet worden, welche den Projekten zugrunde gelegt werden, welche unter ihrer Mitwirkung zur Durchführung gelangen. Andererseits findet aber kein schematisches Sichanklammern an diese Typen statt, sondern die Ge-

sellschaften fördern auch brauchbare Projekte, die von anderer Seite ausgearbeitet werden.

Von besonderer Wichtigkeit ist auch die Festlegung von Normen für Baustoffe, wie Fenster, Türen usw.

2. **„Die Beschaffung und Erschließung von Baugelände sowie die Herstellung und Verwertung von Kleinwohnungen und anderen der Wohnungsfürsorge für die minderbemittelte Bevölkerung dienenden Baulichkeiten, beispielsweise von Ledigenheimen."**

Die Herstellung von Kleinwohnungen in dem Sinne, daß die Gesellschaften eine eigene Bautätigkeit ausüben, geschieht nur ganz ausnahmsweise, wenn es sich um eigene Bürogebäude usw. handelt oder wenn — wie z. Zt. in Nassau — ausnahmsweise geeignete Träger am Orte nicht vorhanden sind.

Die Gesellschaften sind tätig als Treuhänder des Bauherrn, beraten ihn in seinem Bauvorhaben, bei dem Ankauf des Baugeländes und überwachen die Bauausführung in technischer und finanzieller Beziehung. Diese Tätigkeit steht im engsten Zusammenhang mit der Typisierung und Normalisierung, die andernfalls nicht genügend in weitere Volkskreise dringen würde.

Eine Beschaffung von Baugelände aus eigenen Mitteln dürfte bei der Knappheit der Mittel keiner Gesellschaft möglich sein.

3. **„Die Vermittlung gemeinsamer Bezüge von Baumaterial und Bauzubehörteilen und die Tätigkeit von Abschlüssen über deren Lieferung im großen."**

Diese Tätigkeit spielte in der Inflationszeit eine ganz besondere Rolle, insbesondere, da die Gesellschaften mit Holz aus den fiskalischen Wäldern beliefert wurden. Diese Belieferung ist eingestellt worden. Auch die Beschaffung anderer Baustoffe hat wesentlich an Bedeutung verloren. Immerhin dürfte sie als Ausgleichsfaktor, z. B. für die Ziegeleien, ein nicht zu unterschätzender Faktor sein. Die Gesellschaften sind in der Lage, große Abschlüsse auf lange Zeit zu verteilen und einen gleichmäßigen, sich über das ganze Jahr erstreckenden Absatz den Produzenten zu sichern.

Es wird gegen diesen Teil ihrer Tätigkeit eingewandt, daß das freie Spiel der Kräfte dadurch gehemmt werde. Dies trifft nur in bedingter Form zu. Bei den Industrien, die syndiziert sind, findet ein freies Spiel der Kräfte nur in sehr beschränkter Weise statt, so daß ein gewisser Zusammenschluß der Verbraucher, insbesondere der minderbemittelten, gerechtfertigt erscheint.

In Pommern findet keine Baustoffbeschaffung statt, in Nieder- und Oberschlesien wird sie eingestellt, in Rheinland und Nassau und wohl auch in den anderen Provinzen eingeschränkt.

4. **„Die Gewährung finanzieller Hilfe an andere gemeinnützige Bauvereinigungen und an Stiftungen durch Gewährung von Hypotheken und Zwischenkrediten und durch Vermittlung und Prüfung der an die Preußische Zentralgenossenschaftskasse zu richtenden Anträge auf Übernahme der Staatsbürgerschaft."**

Diesen Zweig ihrer Tätigkeit betrachten alle Gesellschaften als ihr wichtigstes Arbeitsgebiet. Sie übernehmen die Finanzierung von einzelnen Siedlungsbauten und geschlossenen Siedlungen für Behörden, Genossenschaften, Bauvereine usw. Sie vermitteln und geben Zwischenkredite aus öffentlichen und privaten Geldern und führen als Treuhänder des Bauherrn die Dauerbeleihungen der fertiggestellten Häuser durch.

Sie haben die Generalvertretung der Landespfandbriefanstalt übernommen und haben durch Gründung der Deutschen Wohnstättenbank ein Bankinstitut ins Leben gerufen, das ihnen in bankmäßiger Weise Kredite beschafft und alle finanziellen Aufgaben übernimmt, die sich über den Bezirk einer Provinz erstrecken.

Solche Aufgaben sind beispielsweise die Durchführung der Ansiedlung von abgebauten Beamten auf Grund der Beamten-Siedlungsverordnung des Reichs vom 11. Februar 1924 und der Preußischen Beamtensiedlungsverordnung vom 27. März 1924, des Kriegsbeschädigtenfürsorgefonds, des Rhein-Ruhr-Fonds usw.

Die Mehrzahl von ihnen fördert und überwacht die Errichtung von Landarbeiterwohnungen, zum Teil bestehen hierfür besondere Gesellschaften.

Sie sind ebenso wie die in technischer, so auch in finanzieller Beziehung die Treuhänder des Bauherrn. Sie rechnen die Bauten ab, führen die Verhandlungen mit den Behörden, Pfandbriefinstituten usw. zwecks Durchführung der Zwischenfinanzierung und der endgültigen Beleihung.

Die Gesellschaften erstreben die Zentralstellen zu sein für die Beschaffung und Vergebung aller für den Kleinhausbau zur Verfügung stehenden Gelder, mögen sie nun aus öffentlicher Hand fließen — Hauszinssteuerhypothekengelder, Ausgleichsfonds der Regierungspräsidenten, Landespfandbriefanstalt, Wohnstättenbank, Landesversicherungsanstalt, Reichsversicherungsanstalt für Angestellte, Provinzialmittel usw. — oder von privater Seite beschafft werden. Sache der Gesellschaften wird es sein, darauf hinzuwirken, daß kein Wettrennen um die Kredite stattfindet, sondern daß der Ausgleich durch sie geschieht. Die Geschäftsstelle behält sich vor, gelegentlich einer Landesdirektorenkonferenz zu berichten, ob und inwieweit diese Bestrebungen von provinzieller Seite zu unterstützen sein werden.

5. **„Die Beteiligung an örtlichen gemeinnützigen Bauvereinigungen und an anderen Unterneh-**

mungen, welche den Zwecken der Kleinwohnungsfürsorge dienen."

Die hierzu eingegangenen Antworten der Provinzen lassen keine klare Übersicht gewinnen. Eine Beteiligung an örtlichen Bauvereinigungen wird aus Ostpreußen und Westfalen berichtet, andere Beteiligungen aus Oberschlesien, Westfalen und Schleswig-Holstein (dort Beteiligung an der Bauvereinsbank).

6. **Die Beschaffung von Hausrat für die minderbemittelte Bevölkerung,** welche in der Ausführungsanweisung vom 17. Mai 1918 als in den Kreis der Aufgaben einbeziehbar erwähnt wird, wird nur aus Westfalen berichtet, doch läßt der Bericht nicht klar erkennen, ob es sich um eingebaute Möbel oder bewegliches Klein-Mobiliar handelt

7. Eine wichtige Aufgabe, deren sich die Gesellschaften in Ostpreußen, Grenzmark, Nieder- und Oberschlesien, Sachsen und Hannover angenommen haben, ist **die Aufstellung von Flächenaufteilungs- und Bebauungsplänen.** Wenn auch diese Aufgabe nicht zu den in der Ausführungsanweisung vom 17. Mai 1918 genannten gehört, so kann sie doch eine ganz besondere Bedeutung gewinnen, wenn die Provinzen bei der durch das neue Städtebaugesetz bei der Aufstellung von Flächenaufteilungsplänen und Bebauungsplänen im Wege der zwischengemeindlichen Regelung beteiligt werden. Die Geschäftsstelle glaubt, daß gerade auf diesem Gebiet nützliche Arbeit geleistet werden kann. Die staatlichen Stellen werden in der Regel nicht in der Lage sein, hier beratend einzugreifen. Den Provinzen stehen in ihren hoch- und tiefbautechnischen Referenten die geeigneten Kräfte zur Verfügung und die Verbindung mit dem Provinzialkonservator kann durch sie aufrecht erhalten werden.

Landesplanung und innere Kolonisation.

Von Regierungsbaumeister Reinhold Niemeyer.

Entwicklung des deutschen Volkes in Stadt und Land von 1871—1910.

Im Jahre	Gesamtzahl	Der Großstädte über 100000 E.		Zahl aller Stadtbewohner		Zahl der Landbewohner	
		absolut	%d.Gesamtbev.	absolut	prozentual	absolut	prozentual
1871	40,8 Mill.	1,9 Millionen (8 Städte)	4,8	14,8 Mill.	36,1	26,2 Mill.	63,9
1880	45,2 „	3,3 Millionen (14 Städte)	7,2	18,7 „	41	26,5 „	58,6
1900	56,4 „	9,1 Millionen (33 Städte)	16,2	30,6 „	54,4	25,7 „	45,6
1905	60,6 „	11,5 Millionen (41 Städte)	19,0	34,8 „	57,4	25,8 „	42,6
1910	64,9 „	13,5 Millionen (47 Städte)	20,8				

Immer mehr hat sich Deutschland seit dem Beginn des vorigen Jahrhunderts vom Agrarstaat zum Industriestaat entwickelt. 1850 waren rund ¾ der Bevölkerung in der Landwirtschaft tätig, 1914 nur noch ¼. Die Landbevölkerung blieb mit 20 Millionen Einwohnern etwa die gleiche. Der sonstige Bevölkerungszuwachs von 24 Millionen wanderte in die Städte. Während 1871 in den Großstädten über 100 000 Einwohner rund 1,9 Millionen Einwohner lebten, war die Zahl im Jahre 1925 auf 17 Millionen in 45 Großstädten angewachsen.

Diese Wanderung vollzog sich in erster Linie nach Berlin, Hamburg, Breslau, Dresden, München, Köln und den westlichen Regierungsbezirken. Von 1871 bis 1925 betrug der Bevölkerungszuwachs in den Regierungsbezirken Düsseldorf 2,3, Arnsberg 1,9, Münster 0,8, Köln 0,9 Millionen.

Von 1895 bis 1910 wanderten aus dem ländlichen Osten Preußens allein rund 500 000 Menschen aus. Davon etwa 360 000 nur nach Rheinland und Westfalen. Obwohl die Industrie seit 1900 dauernd Krisen durchmacht, bleibt die Entwicklung auch in diesen Jahren dieselbe. Der Bevölkerungszuwachs von 1910 bis 1925 in den Regierungsbezirken Münster 29,6 v. H., Köln 14,5, Osnabrück 13,9, Arnsberg 13,7, Düsseldorf 12,4 v. H. usw. Gleichzeitig ergab sich aber in den Regierungsbezirken Gumbinnen eine Abnahme von 2,5, Allenstein 4,3 usw.

Oberschlesien hatte 1826 647 399 Einwohner, davon 91 956 in den Städten. 1919 hatte Oberschlesien eine Einwohnerzahl von rund 1,3 Millionen, wovon etwa 750 000 in den Städten oder

Industriegemeinden mit städtischem Charakter wohnten. Also überall dasselbe Bild der Abwanderung der Landbevölkerung in die Industriegebiete. Würde dieser Bevölkerungszuwachs und diese Inlandswanderung sich in gleicher Weise weiter fortsetzen, dann hätten wir theoretisch 1975 in Berlin 16 Millionen, in Hamburg 3 Millionen, in Köln 2,5 Millionen, im Regierungsbezirk Düsseldorf 10 Millionen, in Arnsberg 8 Millionen Einwohner usw. In Amerika wird zurzeit ein Plan für ein Groß-Newyork für 21 Millionen Menschen aufgestellt. Also sind derartige Zahlen keine reinen Utopien, sondern werden bereits praktisch erwogen.

Daß man diesen allgemeinen Prozeß der Industrialisierung nicht aufhalten kann, ist nicht zu bestreiten. Ebensowenig wird man im Einzelnen die Bildung von Großstädten verhindern können. Wohl aber entsteht die Frage, ob die Entwicklung sich in einer Weise vollzogen hat, daß sie wirklich zu wirtschaftlichen Höchstleistungen führen konnte. Das ist nicht der Fall. Im Gegenteil, die ungeregelte Entwicklung von Riesenstädten hat seit jeher eine große Gefahr gebildet. Schon im Altertum hatten wir Riesenstädte. Die Stadt Bagdad hatte im 10. bis 11. Jahrhundert 2 Millionen Einwohner. Heute hat sie etwa 80 000. Sie wurde durch ihre Größe und die damit verbundenen inneren Schwierigkeiten zur größten Gefahr für das Reich, dessen Mittelpunkt sie bildete. Das kaiserliche Rom konnte die Millionen nur behaupten, weil der größte Teil der Einwohner auf Kosten der ausgeplünderten Provinzen gefüttert wurde. Hinterhöfe mit 3—5 Meter breiten Straßen mit Mietskasernen von 10 Stockwerken gab es schon damals, Asyle heimatloser Menschenmassen, wie das Pariser Apachenviertel, die Newyorker Chinesenstadt, das Berliner Scheunenviertel usw., und später hatte das Rom des 5. Jahrhunderts nur noch einige 100 000 Einwohner. Dazu die Verkehrsfrage. Wie bedenklich diese für die Großstädte geworden ist, ergibt sich aus folgenden Zahlen:

Nach dem Entwurf von Professor Giese sind für Berlin nur für Straßendurchbrüche 60—90 Millionen Mark notwendig, um in den Verkehrsfragen der Innenstadt einigermaßen Ordnung zu schaffen. Daß diese Summen in absehbarer Zeit schwer aufzubringen sind, leuchtet ein. Die Stadt Boston hat in ihrem Voranschlag für 1926 die Summe von 28 Millionen Dollars für Straßenausbesserungen vorgesehen. Los Angelos für 1925 32 Millionen Dollars, Chicago will für 20 Millionen Dollars Straßen bauen.

Newyork hat nach den Angaben von Herrn Turner, dem Ingenieur des Newyork-Verkehrswesens, eine Ausgabe von ¾ Billionen errechnet, um bis zum April 1934 nur den annähernden Verkehr bewältigen zu können. Die Waren gebrauchen in Newyork weniger Zeit für den Transport als für das Warten auf den Straßen und den Ladestationen. Das Automobil kommt in den Citystraßen von Newyork nur noch schneckenhaft vorwärts und ist daher unbrauchbar geworden.

Ist also der Aufbau unserer großen Stadtbildungen im Ende des vorigen Jahrhunderts offenbar nicht richtig und vor allen Dingen nicht wirtschaftlich gewesen, so kommt für Deutschland noch besonders erschwerend hinzu, daß es einmal rund 73 000 Quadratkilometer Land verloren hat, und ihm von seinen Erzeugungsmöglichkeiten an Eisen, Kohlen, Kartofeln, Roggen usw. nahezu ein Fünftel genommen ist. Außerdem haben sich allgemein die Kolonien und Halbkolonien während und nach dem Kriege immer unabhängiger von Europa gemacht. Einige Beispiele:

Kanada erzeugte 1914 rund 750 000 Tonnen Stahl, 1918 bereits 1,7 Millionen; in China gab es vor 10 Jahren rund 500 moderne Fabriken, heute sind es schon über 1400. Alle diese Tatsachen zwingen mit größter Notwendigkeit dazu, den Aufbau unseres Vaterlandes so wirtschaftlich wie nur irgend möglich zu gestalten, uns auf dem noch verfügbaren Boden so zweckmäßig wie möglich einzurichten und alle Leerläufe unserer Volkswirtschaft planmäßig zu vermeiden. Diese planmäßige Gestaltung ist Aufgabe der allgemeinen Landesplanung.

Die allgemeine Landesplanung ist zentral zu regeln. Sie enthält Bahnlinien, bestehende und zukünftige Wasserstraßen, Umschlagspunkte und vor allen Dingen die Ausbildung des Straßennetzes. Grade die Ausbildung des Straßennetzes hat in der letzten Zeit durch das Überhandnehmen des Automobilverkehrs eine besondere Bedeutung bekommen. Der Landesplan umfaßt weiter auch die zu kultivierenden Ödländereien; er hat der Wald- und Landeskultur neue Arbeitsgebiete zuzuführen, er hat die Kraftquellen und Kraftleitungen, die Zusammenhänge zwischen den Rohstoffquellen und der Weiterverarbeitung, die Beziehungen zum Auslande, mit einem Wort: alle diejenigen Wirtschaftsgrundlagen zu bearbeiten, die für ein Volk mit geraubten Kolonien und dadurch beschränkter Auswanderungsmöglichkeit noch übrig bleiben, um sich mit einem Minimum von Einfuhr in der Heimat einzurichten. Der Landesplan muß auch die Grundlage für den inneren gesellschaftlichen Aufbau und die Gesamtsiedlung unseres Volkes bilden. Er hat der großen Zahl von Bauernsöhnen aus West- und Süddeutschland im Osten Deutschlands an geeigneten Stellen die entsprechenden Siedlungsgebiete zuzuweisen, in einer Form, daß hierdurch wirklich eine Steigerung unserer landwirtschaftlichen Produktion herbeigeführt wird. Er hat vor allen Dingen auch für unser

vielfältiges Straßensystem die richtige Bezuschussung zu schaffen, soweit sie sich aus den neuen Forderungen des Straßenverkehrs ergibt. Wenn man bedenkt, daß die Kreise 126 000, die Provinzen 25 000, die Staaten etwa ebensoviel und die Städte eine Fülle verkehrswichtiger Durchgangsstraßen haben, so erkennt man, daß bei einer Neueinteilung der Straßen unter Schaffung von etwa 15 000 Kilometer Fernstraßen, wie sie die Studiengesellschaft für Automobilstraßenbau als notwendig erachtet hat, an die Verbesserung und den Ausbau des Straßennetzes zentral herangegangen werden muß und hierbei vor allen Dingen ein ganz erheblicher Lastenausgleich zu schaffen ist, um die wirklich durchgreifenden Veränderungen und Neubauten zu ermöglichen.

Hand in Hand mit dieser allgemeinen Landesplanung geht die besondere Landesplanung, die sich auf abgegrenzte Bezirke mit hochentwickelter Industrie zu erstrecken hat. Derartige Landesplanungsgebiete bestehen in Deutschland im Ruhrbezirk Regierungsbezirk Merseburg, Düsseldorf, und sind im Entstehen an vielen anderen Stellen, besonders in Oberschlesien. Hierbei ergibt sich die Frage, wie weit in die eigentlichen Industriegebiete auch ländliche Gebiete mit hineinzubeziehen sind. Schon im Regierungsbezirk Merseburg sind rein ländliche Gebiete mit hineinbezogen und zwar meines Wissens deshalb, weil diese rein ländlichen Bezirke infolge schnellen Anwachsens der Industrie ständig einen Teil der Arbeitskräfte liefern, die in der Woche im Industriegebiet notdürftig Unterkunft finden und am Wochenende in ihre Wohnorte zurückkehren. Ähnlich liegen die Verhältnisse in Oberschlesien, wo selbst aus dem nördlichsten Kreis Kreuzburg ständig viele Arbeiter wöchentlich zur Industrie fahren und beispielsweise die rein ländlichen Gebiete des Kreises Gleiwitz 30—50 % ihrer Gesamtarbeiterschaft dem Industriebezirk zur Verfügung stellen.

(Fortsetzung folgt.)

Kleinwohnungsbau und Presse.

Wohl nirgends finden wir ein so einmütiges Zusammenarbeiten auf dem Gebiete des Kleinwohnungsbaues wie im Osten. Gerade hier fällt seine soziale Bedeutung eng mit der Behauptung des deutschen Volkstums überhaupt zusammen, gerade hier sind seine sozialen Auswirkungen scharf mitbestimmend für das einmütige Zusammenarbeiten aller politischen Parteien. So hat auch die Presse in dankenswerter Weise von rechts bis links einmütig den Kampf gegen die Wohnungsnot aufgenommen, einmütig die Träger des gemeinnützigen Kleinwohnungsbaues, wo sich immer Gelegenheit gab, unterstützt. In folgendem führen wir einige Besprechungen der oberschlesischen Presse über das Kleinwohnungsproblem an.

1. **Oberschlesische Volksstimme** vom 6. 8. 1926 Nr. 215 52. Jahrgang.

Gleiwitz, 5. August.

Wenn man durch die oberschlesischen Städte und Kreise hindurchfährt und allenthalben am Rande der Stadtkreise und auf dem Lande verstreut die zahlreichen Siedlungskolonien sieht, bekommt man bei oberflächlicher Betrachtung den Eindruck, daß zahlenmäßig außerordentlich viel geleistet worden ist, so daß man vermutet, die Wohnungsnot könnte gar nicht so groß sein. Stellt man jedoch die Zahl der Flüchtlinge und Wohnungssuchenden daneben, so bleibt nur die Feststellung übrig, daß zwar Vieles und Gutes geschaffen worden ist, daß jedoch noch mehr zu tun übrig bleibt. Oberschlesien hat in den Jahren, die dem Kriege und der Revolution folgten, zunächst nicht bauen können, weil Putsch und Besatzungszeit jede Unternehmungslust hemmten, so daß die durch den Krieg entstandene Wohnungsnot unbehoben blieb. Dazu kam dann der ungeheure Flüchtlings- und Verdrängtenstrom, der nicht abgeleitet und untergebracht werden konnte. Es folgte weiter eine Unterbrechung der Bautätigkeit während der Stabilisierungskrise, so daß eine wirkungsvolle Wohnungsherstellung erst in den Jahren 1924 und 1925 einsetzen konnte.

Unter der finanziellen und technischen Betreuung der Oppelner Wohnungsfürsorgegesellschaft wurden in den Jahren 1923—1925 4800 Wohnungen erstellt, — eine kleine Stadt für sich allein. Daran waren die verschiedensten Flüchtlings- und Baugenossenschaften, Gemeinden und Private beteiligt. In der Hauptsache waren es aber die Baugenossenschaften, auf die der größte Teil der ausgeführten Wohnungen entfällt.

. . . Fortgang der diesjährigen Arbeiten zu beobachten. Man kann feststellen, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaft bestrebt ist, mit den vorhandenen Mitteln möglichst viel und möglichst zweckentsprechenden Wohnraum zu schaffen und die Miete so viel als möglich zu drücken. Natürlich gelingt dies nicht immer. Die Kosten des Grunderwerbs und der Herstellung sind in den einzelnen Orten sehr verschieden. Fast durchweg wird auf dem Lande trotz der erhöhten Transportkosten billiger gebaut als in der Stadt. Mit der Beschaffung von Wohnraum verbunden ist die nicht minder wichtige Zuweisung von Gartenland, ein überaus wichtiges ethisches Moment. Die Liebe zur Heimat, zur Scholle, zur Seßhaftmachung wird hierdurch am stärksten geweckt. Die Erfolge der Siedlungstätigkeit in dieser Richtung sind nicht gering zu veranschlagen.

2. **Oberschlesischer Anzeiger** vom 6. 8. 1926 Nr. 178 Jahrgang 125.

Die Zerreißung Oberschlesiens brachte einen großen Zustrom Flüchtlinge und Verdrängter nach der Provinz Oberschlesien, die ohne Unterkunftsmöglichkeit waren und vorläufig in Schulen und anderen öffentlichen Gebäuden untergebracht wurden. Die Zahl der Wohnungslosen verstärkte sich noch mit der Abwanderung der Optanten aus dem Hultschiner Ländchen, sodaß der Wohnungsmangel gerade in Oberschlesien sich am erschreckendsten in ganz Deutschland gestaltete. Wohl versuchten Städte und Gemeinden mit eigenen Mitteln das Menschenmöglichste zur Schaffung von Wohnungen zu tun, aber ihre Kräfte

reichten bei weitem nicht aus. Reichs- und Staatsmittel flossen reichlich zur Förderung von Bauten, aber um so sparsam wie möglich — und nach der Inflation auch so haltbar wie möglich — zu bauen, war weitgehendste Rationalisierung erforderlich. Abgesehen von einigen Bauten verflossener Jahre — muß man sagen, daß mit einfachsten Mitteln es doch schließlich gelang, neben den Forderungen der Notwendigkeit auch die Erfordernisse des Geschmacks in hohem Maße zu erfüllen.

Erst waren es allerdings nur tappende Versuche, die auf diesem Gebiet unternommen wurden, nun sieht man aber durchgreifende Zielbewußtheit in der Bauausführung, die der Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien (G. m. b. H.) zu danken ist.

In steter Fühlung mit Regierung und Kommunen wurde sie die Treuhänderin des Wohnungsbaues für Oberschlesien. Sie entwarf und verbesserte nach den gemachten Erfahrungen die Haustypen, bemühte sich, die Finanzierung so einfach wie möglich zu gestalten, und hat damit bisher den Erfolg, durch eine große Reihe von Siedlungsbauten in allen Teilen Oberschlesiens Hunderten von Familien Wohnungen geschaffen zu haben. So baute die „Wohfo" im Jahre 1923 bereits 1045, 1924 schon 1807, 1925 sogar 1948 Wohnungen, und 1926 dürfte die Zahl 1950 noch überschritten werden.

3. **Oberschlesischer Volksbote** vom 31. 7. 1926.

Die Wohnungsfrage in Oberschlesien.

Eine der brennendsten sozialen Fragen in ganz Deutschland, speziell in Oberschlesien, ist die Wohnungsfrage. Das Wohnungsproblem ist durch den Zuzug sehr vieler Flüchtlingsfamilien in Oberschlesien ganz besonders schwierig geworden. Dabei darf nicht vergessen werden, daß schon vor dem Kriege ein Mangel an menschenwürdigen Arbeiterwohnungen in Oberschlesien bestand. Glücklicherweise ist man auch in unserer Provinz auf diesem Gebiete ein großes Stück vorwärtsgegangen. Daß das Wohnungsbeschaffungsproblem nicht nur Problem geblieben, sondern schon Wirklichkeit geworden ist, dürfte in erster Linie das Verdienst der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft für Oberschlesien sein.

Über die ganze Provinz Oberschlesien erstreckt sich das Arbeitsgebiet der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft. Ob in Beuthen oder Hindenburg, in Gleiwitz oder Ratibor, in Neustadt oder Neisse, überall sind freundliche Siedlungen entstanden. Welcher Unterschied besteht doch zwischen den Arbeiterwohnungen, die hergestellt worden sind von dem „sparsamen" Architekten eines Großindustriellen oder Großgrundbesitzers, und den Wohnungen, welche erbaut worden sind von der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft! Die neue Zeit ist auch auf dem Gebiete des Wohnungswesens zu spüren.

4. **Ostdeutsche Morgenpost** vom 5. 8. 1926 Nr. 215:

Auf dem Trümmerfeld des Krieges und der Besatzungszeit begann im zähen Ringen der oberschlesische Aufbau. Unter den großen Aufgaben des Landes stand an erster Stelle die Beseitigung der Wohnungsnot. Die Organisationen, die geschaffen wurden, dem Elend zu steuern und mit Reichs- und Staatsmitteln aus verschiedenen Steueraufkommen Wohnbauten für die heimkehrenden Flüchtlinge herzustellen, haben eine mehrjährige Arbeit hinter sich.

... Unter ihnen steht die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. an erster Stelle. . . . .

Man bekommt eine Vorstellung von ihrer Arbeit, wenn man die trockenen Zahlen der fertiggestellten Wohnungen sich vorhält:

1923 waren es in Oberschlesien 1045,
1924 insgesamt 1807,
1925 1948 Wohnungen,
1926 dürften es ungefähr ebensoviele werden.

Allein im Jahre 1924/1925 hat die Gesellschaft insgesamt 1749 Wohnungen, die aus den Erträgnissen der Hauszinssteuer gebaut wurden, voll betreut.

. . . Man ist, nachdem man anfänglich im Jahre 1923 die Wohnungen nicht groß genug bauen konnte, aus wirtschaftlichen Erwägungen bald auf sie zurückgekommen. Die Wohnungsmieten sind bei ihrer Herstellung noch immer in einem einigermaßen erträglichen Rahmen zu halten, ein Punkt, der natürlich bei der Herstellung und Ausnutzung der Wohnungen schlechthin entscheidend ist.

. . . Nicht zu vergessen ist bei jeder Betrachtung der Wohnungsbauten der kulturelle Wert, der sich an sie knüpft. Es gibt keinen Bezirk in Deutschland, der architektonisch so kulturarm und ästhetisch reizlos in der Physiognomie der Wohnbauten ist, wie der oberschlesische Industriebezirk. Hier haben die Bauten der Wohnungsfürsorge eine erfreuliche Aufgabe erfüllt. Sie bringen in das Landschaftsbild trotz aller Einfachheit durch die Art ihrer Gesimsführung, die Rhythmik ihrer Fenster und Türen einen Zug hinein, der auch auf die Bewohner zurückwirken wird. Der Sinn des oberschlesischen Publikums für zweckmäßige und zugleich schöne Bauten wird durch sie gestärkt und vertieft werden. Auch hier also ein Fortschritt, den man bei mancherlei Ausstellungen und Vorwürfen, die gegen einzelne Bauten, die übrigens meist nicht von der Wohnungsfürsorgegesellschaft sind, erhoben werden, nicht außer acht lassen wird.

5. **Oppelner Zeitung** vom 1. August 1926 Nr. 177, Jahrgang 62.

. . . Der große Siedlungsgedanke ist in Peiskretscham und in der Rokittnitzer Siedlung sehr ausgedehnt und auch in einer für den Laien wirkungsvollen Art durchgeführt worden.

In Gleiwitz selbst, wo eine ungeheure Arbeit ganz neue Straßen und neue Häusergebiete hat entstehen lassen, ist die althergebrachte Manier der Häuseransammlung vollkommen durchbrochen worden und man fährt hier wohl durch lange Straßenzeilen, aber an Vorgärten, Steinmauern, kleinen Torwegen usw. vorbei, so daß diese Abwechselungen den Gedanken an trübe frühere Verkehrsstraßen gar nicht aufkommen lassen. Wir hatten Gelegenheit, mit einigen Bewohnern von solchen Siedlungen zu sprechen und haben nur Gutes und Lobendes über die freundlichen Wohnungen, die für die modernste Einrichtung Raum geben, hören können.

Kritik ist manchmal gut, aber Schaffen und Handeln ist besser! Wer einmal Gelegenheit hat, das große Gebiet der oberschlesischen Siedlung zu durchstreifen, der wird die Arbeit der Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien anerkennen.

6. **Oppelner Nachrichten** vom 4. 8. 1926 Nr. 177, Jahrgang 32.

. . . Die besonderen Verhältnisse der Nachkriegszeit, die Wohnungszwangswirtschaft, der Kapitalmangel, die Preisverhältnisse auf dem Baumarkt und dergl. haben es mit sich gebracht, daß der gesamte Wohnungsbau fast ausschließlich aus öffentlichen Mitteln durch die Kommunen oder die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften besorgt wird und daß die Privatunternehmer nur vereinzelt an den Bau von Wohnhäusern herangehen können.

. . . Als besonders bedeutsam erscheint der Umstand, daß die Siedlungen hauptsächlich Arbeiterwohnungen enthalten, außerdem stellen Beamte, vor allem Flüchtlinge und Kriegsbeschädigte die Bewohner. Die Rundfahrt zeigte, daß erfreuliche Fortschritte gegenüber den bisherigen Siedlungsbauten hinsichtlich der Bauart und architektonischen Gestaltung der Häuser zu verzeichnen sind. Die Gesellschaft hat ihre Erfahrungen gemacht und unzuverlässige Unternehmer wohl überall ausgeschaltet.

. . . Eine der größten Siedlungen finden wir bei Hindenburg. Vor allem „Hindenburg-Süd" machte einen vorzüglichen Eindruck, zumal sie dicht am Walde liegt und so dem Arbeiter dieser werdenden Großstadt die so unersetzlichen Vorteile einer ländlichen Wohnstätte bietet. Die Gesamtzahl der dort errichteten Wohnungen beträgt 283.

7. **Oberschlesische Tageszeitung** vom 31. Juli 1926 Nr. 173, Jahrgang 2.

Zu den wichtigsten sozialen und kulturellen Problemen des deutschen Volkes, das durch den Krieg und die Jahre der Nachkriegszeit so erheblich gelitten hat, gehört die Lösung der katastrophalen Wohnungsnot, die trotz aller Anstrengungen seitens der Regierung, der Provinzen, städtischen und ländlichen Kommunen immer noch nicht behoben ist.

Oberschlesien kann jedoch mit Stolz von sich behaupten, daß gerade hier in mußergültiger Art auch unter den größten Schwierigkeiten gesiedelt worden ist, sodaß hier wenigstens zu einem nicht unterschätzbaren Prozentsatze der Wohnungsnot abgeholfen worden ist und auch fernerhin diese Tätigkeit mit aller Energie und Macht weitergeführt wird, um wenigstens einigermaßen dieser Not, die in sich die schwersten moralischen und physischen Schäden birgt, abzuhelfen und sie im Laufe der Jahre ganz zu beheben. Ohne ein Heim, ohne eine Wohnung ist der Mensch eben kein Mensch, unhaltbar sind die Zustände, wo etwa 5 Familienmitglieder in einer Stube hausen müssen, die für sie Wohn-, Koch- und Schlafraum ist. Hier tut dringende Abhilfe not!

Die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien in Oppeln, ein halbstaatliches Unternehmen, ist in rastloser und mühevoller Arbeit tätig und darf stolz darauf sein, für das gesamte oberschlesische Volk aller Schichten etwas geschaffen zu haben, das dazu angetan ist, einen Lichtstrahl in die vergrämten und verärgerten Gemüter der jahrelang Wohnungssuchenden zu tragen.

8. **Oberschlesischer Wanderer** vom 6. 8. 1926 Nr. 180.

. . . Die besonderen Aufgaben in Oberschlesien, gegeben durch den Zustrom vieler tausender Flüchtlinge und den Neuaufbau einer zerrissenen Wirtschaft, machten ein Zusammenwirken von Staat, Kommunen und Siedlungsgenossenschaften notwendig. So zwingend einerseits die Schaffung von Wohngelegenheiten war, galt es andererseits doch, die Neubautätigkeit von großen städtebaulichen Gesichtspunkten aus zu betreiben. Manche Baulücke war im Straßenbild zu schließen, mancher Straßenabschluß zu schaffen, die viele Schwierigkeiten im Gefolge hatten. Oftmals verschlangen allein die Fundamentierungsarbeiten solche Summen, die kleine Genossenschaften vollständig ruiniert hätten. Anderseits war die Ausführung dieser Arbeiten eine städtebauliche Notwendigkeit. Während die Kommunen, hauptsächlich aus den Verhältnissen bedingt, sich der Schaffung von Großwohnräumen zuwandten, blieb es Aufgabe der Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft, besonders den Bau von Eigenheimen und die Schaffung von Landarbeitersiedlungen zu fördern.

. . . Wer die Ausführungen von 1923 bis 1925 der Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft in Oberschlesien in seiner ganzen Totalität einmal beaugenscheinigt, kann den Leistungen seine Anerkennung nicht vorenthalten.

9. **Schlesische Volkszeitung** vom 19. 8. 1926.

. . . Die Berechtigung einer solchen Entwicklung, die von vielen Kreisen als freiheitsberaubend aufgefaßt und bekämpft wird, zeigt die Wohnungsnot des Ostens, insbesondere die Oberschlesiens. Die staatspolitische Veränderung, die in Oberschlesien durch das Genfer Diktat hervorgerufen wurde, brachte aus Ostoberschlesien einen Flüchtlings- und Optantenstrom von über hunderttausend Deutschen, während die Zahl der auswandernden Polen bei weitem geringer war. Mit einem Schlage war ein Bedarf von 15- bis 20 000 Wohnungen vorhanden, der nicht im entferntesten irgendwie gedeckt werden konnte.

. . . Der Bau von Dauerwohnungen stellte in den Jahren 1922—1925 13 799 Wohnungen zur Verfügung.

. . . Bei diesen Bauten war in ganz besonderem Maße die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien beteiligt.

. . . Man vermied es auch, in der teueren offenen Bauweise Häuser auszuführen, sondern bevorzugte den geschlossenen Reihen- oder Gruppenbau. Daß die auftauchende Gefahr, langweilige und schematische Straßenzüge zu bauen, vermeidbar war, zeigt ein Blick auf obenstehendes Bild. Hier ist ohne weiteres erkennbar, daß trotz der wegen Geldmangel gebotenen Notwendigkeit, jede überflüssige Fassadengestaltung zu vermeiden, es erreichbar war, durch Verteilung von Fenster und Fläche, durch Verschieben der Fläche Leben in die Häuserfront und damit in die der ganzen Straße zu bringen.

10. **Schlesische Provinzkorrespondenz,** Breslau 2, Flurstr. 6 III. vom 20. 8. 1926, Jahrgang 2 Nr. 65.

. . . Es liegt in der Natur der Sache, daß die mit Mitteln des Reiches und der Länder ausgestatteten Wohnungsfürsorge-Gesellschaften, die Schlesische Heimstätte in Breslau und die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien in Oppeln OS., teils allein oder in Gemeinschaft mit Kommunen, zahlreich an der Ausstellung beteiligt sind. . . .

Die Oberschlesische Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H., Oppeln, zeigt ihre Mitarbeit an den Siedlungen in Cosel OS., Hindenburg, Guttentag, Gleiwitz, Neisse, Oppeln und vielen anderen Plätzen, wobei es auffällt, daß Beuthen OS. absolut schlecht vertreten ist.

Mit ihrem sehr umfangreichen, schönen Ausstellungsmaterial wollen beide Institute Rechenschaft ablegen davon, daß die ihnen übergebenen öffentlichen Mittel zur Linderung dringendster Wohnungsnot gut angelegt sind. Weiter beweisen sie aber, daß Typung und Normung, künstlerisch angewendet, viel wohltuender wirken als die vor dem Kriege im Wohnungsbau übliche Individualisierung, die Stadt und Land verschandeln. . . .

11. **Neisser Zeitung** vom 4. 9. 1926 Nr. 204.

. . . Die Wohnungsfürsorgegesellschaft ist bestrebt, allen ihren Bauten den denkbar günstigsten Typ und andererseits die größte Wohnlichkeit zu geben.

. . . Abgesehen von ihrer vielleicht wichtigsten Aufgabe, der Finanzierung von Bauvorhaben und vor allem auch der Kontrolle der von ihr betreuten Bauten in Bezug auf Bauaufführung, die Aufgaben sozialer und nationaler Natur. Drei Punkte sind hier besonders hervorzuheben; die Allgemeinlinderung der Wohnungsnot, die Unterstützung der minderbemittelten

Oberschlesier bei Kleinwohnungsbauten, Entwurf des oberschlesischen Bebauungsplanes und seine Durchführung. Was die erste Aufgabe anlangt, so braucht man nur zu erwähnen, daß durch die Gesellschaft oder doch mit ihrer Hilfe bisher rund 5000 neue Wohnungen geschaffen sind, eine Zahl, die für sich selbst spricht. Unter die zweite Aufgabe fällt vor allem die Unterstützung des Flüchtlingswohnungsbaues. Von den unterzubringenden 60 000 Flüchtlingen sind bis Ende 1925 in rund 6000 Wohnungen 30 000 Flüchtlinge untergebracht, wovon die Oberschlesische Wohnungsfürsorgegesellschaft einen recht großen Teil für sich buchen kann. Von 1923—1925 sind durch sie 1807 Flüchtlingswohnungen errichtet, wodurch gegen 13 000 Flüchtlinge untergebracht sind, d. h. rund 45 Prozent aller bisher überhaupt in Neubauten untergebrachten Flüchtlinge. Des weiteren dient zur Lösung der zweiten Aufgabe der Landarbeiterwohnungsbau.

Das Problem der Errichtung von Landarbeiterwohnungen mit Hilfe von Staatsmitteln ist an sich ein hauptsächlich soziales. Man will die Schäden früherer Agrargesetzgebung mit den daraus entstandenen Folgen der Abwanderung des ländlichen Klein- und Zwergbesitzes und vor allem des eigentlichen Landarbeiters in die Stadt und in das Großgewerbe dadurch verhüten, daß man den Landarbeiter durch Bau eines Eigenheimes fester an die Scholle bindet, und ihm auch auf dem Lande den sozialen Aufstieg ermöglicht, den er sonst in Stadt und Großgewerbe sucht. , , .

12. **„Volkswacht"**, Breslau, den 4. September 1926:

Wohl nirgends ist die Lösung des Kleinwohnungsbau-Problems so schwierig, als gerade in Oberschlesien.

Zur Linderung der herrschenden oberschlesischen Wohnungsnot und zur Unterbringung der Flüchtlingsfamilien wurde 1923 von der Regierung die Oberschlesische Wohnungsfürsorge-Gesellschaft in Oppeln gegründet. Aufgabe der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft Oberschlesien ist es, vor allen Dingen die Finanzierung von Bauvorhaben durchzuführen und die ihr vom Staate, von Kommunen und Kreise zum Kleinwohnungsbau zur Verfügung gestellten Gelder richtig zu verwenden. Ferner die Hergabe von Bauzeichnungen, die sowohl in technischer Hinsicht, als auch nach den Gesichtspunkten der Normung und Typung gut durchgearbeitet sind und auf künstlerischer Höhe stehen.

Durch Gruppierung der einzelnen Anlagen sind hübsche Städtebilder geschaffen. Nirgends, auch nicht bei den vielgeschossigen Stadthäusern, kommt das Gefühl der kasernenmäßigen Häufung der Wohnung auf.

Durch die Bauprogramme von 1923 bis 1925 sind insgesamt errichtet worden: 3080 Wohnungen mit Hauszinssteuer-Hypotheken. Von diesen Wohnungen kommen rund 65 Prozent den Flüchtlingen zugute, so daß in vielen oberschlesischen Städten und Dörfern durch Mitarbeit der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft Oberschlesien die dringendste Not an Kleinwohnungsraum einigermaßen gelindert ist. Ferner kommt dazu die Betreuung der vielen genossenschaftlichen Siedlungsorganisationen, der Beamten, der Lehrer, der Kriegsbeschädigten, der abgebauten Beamten und immer wieder der Flüchtlinge. Für den Arbeiter wurde hauptsächlich durch Doppelwohnhäuser mit Gartenzulage gesorgt, sowie im besonderen für den Bergarbeiter in den umfangreichen Siedelungen in Mathesdorf und Sosnitza.

Bücher- und Zeitschriftenschau.

Städtebauvorträge der zweiten Dresdener Städtebauwoche 1925. Herausgegeben von Ewald Genzmer und Paul Wolf. Verlag „Der Zirkel", Architektur-Verlag, G. m. b. H., Berlin W, Wilhelmstr. 48. Preis geb. 15 RM, Vorzugspreis für Abonnenten der „Stadtbaukunst" 12 RM.

Der moderne Städtebau steht am Anfang seiner Entwickelung. Er ist noch nicht, wie er es sollte, Gemeingut in Fachkreisen, geschweige denn in Laienkreisen geworden. Jede Anregung zur Vertiefung in das Wesen dieser neuesten Wissenschaft muß deshalb auf das lebhafteste begrüßt werden. Nun ist, wie im Jahre 1924, auch im Jahre 1925 eine Dresdener Städtebauwoche veranstaltet worden, mit der Absicht, durch Vorträge bedeutender Fachleute den heutigen Stand und die Entwicklungsmöglichkeiten unseres Städtebaues zu kennzeichnen. Diese Vorträge sind, wie im Jahre 1924, in einem Werk herausgegeben worden und bilden zusammen mit dem ersten Band eine für die Fachkreise empfehlenswerte mustergültige Sammlung, die über den gesamten Umfang des Städtebaues Auskunft gibt. Die Städtebauwoche eröffnete

Geheimrat Prof. Dr.-Ing. E. Genzmer, Dresden, mit einer Ansprache, in der er zunächst das Verkehrswesen streifte, das im heutigen Städtebau eine ausschlaggebende Rolle spielt. Er schloß mit einer eindringlichen Mahnung an die verschiedenen Fachrichtungen, sich zu gemeinsamer ersprießlicher Arbeit zusammenzufinden.

Als zweiter Redner gab Professor Geheimrat Dr.-Ing. C. Gurlitt, Dresden, seine Newyorker Eindrücke wieder. Eingehende Betrachtungen über die Newyorker Verkehrsverhältnisse müssen uns besonders willkommen sein; denn dort sind infolge Zusammenballung der Bevölkerung die Verkehrsschwierigkeiten ungeheuer und weitaus schwieriger als in irgendeiner anderen Stadt. Sie sollen uns eine Warnung sein und uns veranlassen, beizeiten Mittel und Wege zu finden, den Forderungen des modernen Städtebaues gerecht zu werden. Eine Folge der Verkehrsanhäufung ist die weitaus schärfere Handhabung der Gesetze, insbesondere gegen den Kraftwagen, die allen Teilen der Bevölkerung zum Vorteil dient und eine beruhigende Wirkung im gesamten Straßenverkehr hervorruft.

Als dritter Redner verbreitete sich Professor Fr. Schäfer, Dresden, über „Verkehrsfragen des Städtebaues in wirtschaftlicher Beziehung." Die hauptsächlichsten Kosten bei Ortserweiterungen erwachsen den Gemeinden zum größten Teil aus den Maßnahmen der Verkehrspflege. Wenn vor dem Kriege die Kosten hierfür verhältnismäßig einfach zu decken waren, müssen heute, da der öffentliche Kredit sehr erschwert ist, die Steuerkräfte der Einwohnerschaft in Anspruch genommen werden. Pflicht der Gemeinde ist es also, sich zur größten Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu zwingen. Deshalb ist es eine wirtschaftliche Notwendigkeit, die vorhandenen Straßen auszubauen, an denen die meisten deutschen Städte noch große Vorräte besitzen.

Über die „Lage der Eisenbahnbauten zur Stadt" und die „Industriegleisanschlüsse" berichtete Professor Dr.-Ing. Müller, Dresden.

„Wasserstraßen und Städtebau." Prof. H. Heiser hält es für eine Hauptaufgabe des neuzeitlichen

Städtebaues, die Güterverkehrsanlagen der Städte derart auszugestalten, daß sie ihrem Zweck mit bestem Wirkungsgrad dienen können. Eine bedeutende Rolle spielen die Wasserstraßen. Engste Zusammenarbeit von Städtebauer, Hafen- und Eisenbahn-Ingenieur wird Gewähr bieten, daß ein brauchbarer Bebauungsplan zustande kommt. Dieser muß erkennen lassen, wohin sich die Hafenstadt entwickeln soll. Gute Verbindung zwischen Hafen- und Industriegelände ist erforderlich. Dazu tritt die Forderung auf ausreichendes Arbeiterwohngebiet in möglichster Nähe. Ferner ist für eine gute Straßen- und Straßenbahnverbindung mit der Geschäftsstadt und den weiteren Versorgungsgebieten Sorge zu tragen. Als sehr wichtig erscheint eine frühzeitige städtische Bodenpolitik in Verbindung mit den Hafenanlagen, um der Bodenspekulation entgegentreten zu können.

„Über Hygiene der Straßen und Wasserstraßen" sprach Prof. Dr. med. Ph. Kuhn, Dresden. Als besonders schlimme Plage sind die Ausscheidungen der Kraftwagen anzusehen. Es muß besondere Aufgabe der Polizei sein, gegen diese Nebenerscheinungen rücksichtslos vorzugehen. Aber auch der Hygiene der Wasserstraßen ist besonderes Augenmerk zuzuwenden. Hierin geht England voran. Die Hygiene verlangt, daß die Flüsse für den Gemeingebrauch wieder hergestellt werden.

„Straßenbahnen und Schnellstraßenbahnen." Geh. Rat Prof. Dr.-Ing. Genzmer, Dresden. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit, verbunden mit Nachteilen betriebstechnischer Art, erweist sich die Unterbringung der Straßenbahngleise im Straßenpflaster als verfehlt. Es muß deshalb gefordert werden, bei Neuanlagen von Straßenbahnen die Gleise auf besonderen Bahnkörpern unterzubringen. Daraus ergibt sich außerdem der große Vorteil, die Reisegeschwindigkeit bis auf das Doppelte erhöhen zu können.

„Städte-Schnellbahnen zwischen Nachbarstädten", Oberbaurat a. D. Professor Geißler, Dresden. Sie dienen dem Bestreben der Städte, ihr wirtschaftliches Einflußgebiet zu vergrößern. Sie haben die Aufgabe, zwei große Wirtschaftsmittelpunkte auf kürzestem Wege zu verbinden, und finden überwiegend für die Personenbeförderung Verwendung. Anschließende Berechnungen versuchen zu beweisen, daß die Wirtschaftlichkeit einer solchen Schnellbahn gegenüber der Eisenbahn gewährleistet ist.

„Neuzeitliche Straßendecklagen", Oberreg.-Baurat Kluge, Dresden. Trotz der veränderten Verkehrsverhältnisse wird in Deutschland im Gegensatz zu Amerika auch in Zukunft nicht mit der Herstellung reiner Kraftwagenstraßen zu rechnen sein. Es steht jedoch außer Zweifel, daß die heute bei uns üblichen Schotterdecklagen dem Verkehr nicht mehr genügen. Was die Betonstraße anbelangt, so ist festzustellen, daß die deutschen Straßenbaufachleute kein großes Vertrauen zu dieser Art der Oberdecklage haben. Beton als Unterbau wird jedoch immer seine große Bedeutung behalten. Eingehende Würdigung verdienen die Asphaltstraßen, weil sie Eigenschaften aufweisen, die die Nachteile der Betonstraßen nicht zeigen. Mag der Asphalt ein vorzügliches Straßenbaumittel sein, so darf doch nicht übersehen werden, daß ein großer Teil der Kosten ins Ausland geht. Aus diesen Gründen wird vor allen Dingen dem Kleinpflaster in Deutschland der Vorzug zu geben sein.

Unter Leitung von Prof. Dr.-Ing. Gehler, Dresden, fand ein Besuch der bautechnischen Abteilung des Versuchs- und Prüfungsamtes in Verbindung mit der Dresdener Städtebauwoche statt. Dort wurden die verschiedensten Sorten Zement und andere Straßenbaumittel vorgeführt und deren Herstellungstechnik erläutert.

Prof. Wawrziniok hielt einen Vortrag über „Neuzeitliche Kraftfahrzeuge". Daraus geht hervor, daß wir noch weit entfernt von vollkommenen Kraftfahrzeugen sind, denn sie müssen geräuschlos, sowie geruch- und rauchfrei sein und müssen rasch anfahren und schnell halten können. An der Verbesserung wird von allen beteiligten Kreisen gearbeitet. Große Erfolge sind bereits erzielt worden.

Über die „Kraftwagenstraßen" sprach Geh. Rat Prof. Dr.-Ing. Genzmer, Dresden. Das Kraftfahrzeugwesen ist ein geeignetes Mittel, die Zusammenballung großer Menschenmassen in den Städten durch Auflockerung in der Besiedlung zu verhindern. Ferner können die Wechselbeziehungen zwischen Stadt und Land ausgestaltet und damit der jetzt noch bestehende Gegensatz beseitigt werden. Das Kraftfahrzeug fordert, wenn es seine Leistungsfähigkeit voll entfalten soll, besonders ausgebildete Straßen im Gesamtaufbau Befestigung, Profilierung und Linienführung zunächst nur innerhalb der Städte.

„Der allgemeine Aufteilungsplan", Oberbaurat a. D. Prof. A. Muesmann. Wir stehen heute vor dem Bankrott der Großstadt hinsichtlich des Wohnens, des Verkehrs und der seelischen Wirkungen. Dezentralisationsbestrebungen stehen heute im Vordergrund der öffentlichen Besprechungen. Aufgabe des Städtebaues muß es sein, diesen Bestrebungen durch weitgreifende Siedlungsplanungen den Weg zu ebnen. Ferner berichtete Prof. Muesmann über den „Einfluß des Verkehrs auf die Straßen und den Bebauungsplan im hügeligen Gelände". Drei Hauptgesichtspunkte lassen sich dabei unterscheiden: Die Rücksicht auf Straßenbreite und Querschnitt, Gefälle der Straßen und Linienführung und endlich die Beziehung der Verkehrs- zur Wohnstraße.

„Den Einfluß des Verkehrs auf die Stadtform" erläuterte Stadtbaurat P. Wolf, Dresden. Die Hauptstraßen und Verkehrsplätze werden neben den markanten Punkten der öffentlichen Gebäude- und dem Netz von Freiflächen das Gerippe für den gesamten Aufbau eines Stadtplanes bilden. In allen Epochen der Vergangenheit hat die Frage des Verkehrs eine wesentliche Rolle gespielt; eine klare Scheidung in Verkehrs- und Wohnstraßen ist überall zu finden.

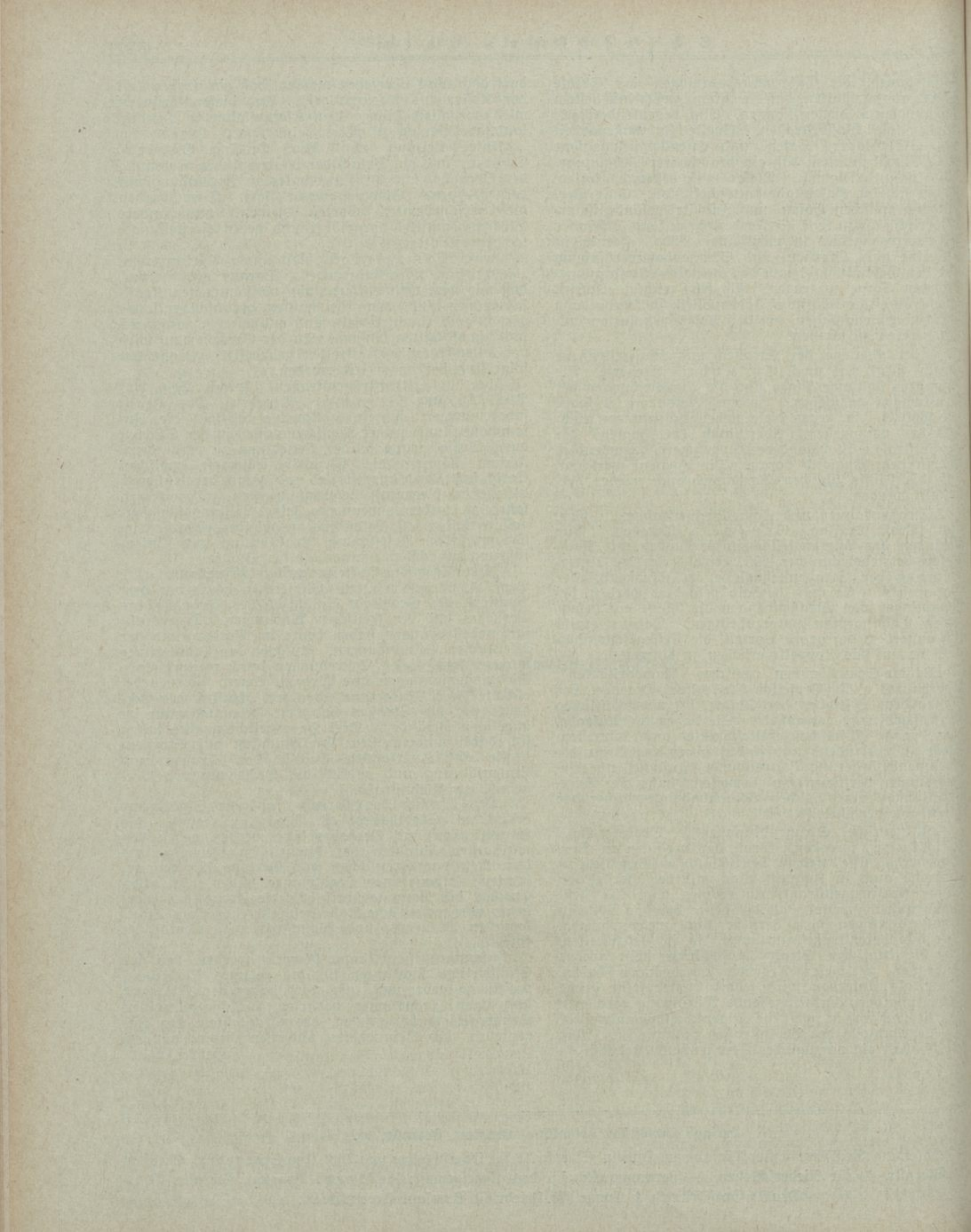
Zusammenfassend kann bemerkt werden, daß der Städtebauer Richtlinien für die gesamte Städtebaupolitik zu geben hat. Er wird daher der Mitarbeit derjenigen Fachmänner bedürfen, die die einzelnen Sondergebiete beherrschen, des Architekten, des Ingenieurs, des Gesundheits- und Verkehrsfachmannes.

Hänisch.

Verlag: Schlesische Heimstätte, Breslau, Sternstr. 40.

Schriftleitung: Reg. Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstr. 18 für Oberschlesien und Dipl. Ing. Schroeder, Breslau, Sternstr. 40 für Niederschlesien. — Verantwortlich für den Anzeigenteil: Zeitner, Breslau, Sternstr. 40.

Druck: Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau, Herrenstr. 20.



Mitteilungen des Deutschen Ausschusses f. wirtschaftliches Bauen.

Schriftleitung: Regierungsbaurat Stegemann • Dresden A., Kanzleigäßchen 1 II.

3. Jahrgang — Nummer 9 — September 1926

Zinsaufwand und tragbare Mieten in ihrem Einfluß auf Wohnungsform und Wohnungsgröße.

Von Regierungsbaurat Rudolf Stegemann, Dresden.

Vortrag, gehalten auf der Tagung des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen in Düsseldorf, 1926.

(Schluß.)

In diesem Umstande ist aber eine weitere und nicht zu unterschätzende Gefahr für den gesamten Wohnungsbau überhaupt zu sehen. Wir dürfen nicht vergessen, daß das heutige System des Flachbaues, wie er sowohl von der Reichsregierung wie von den Regierungen der Länder — ich verweise hierzu auf den Entwurf des Preußischen Städtebaugesetzes und des dem Sächsischen Landtag augenblicklich vorliegenden Baugesetzes — mit allen Mitteln gefördert wird und das allein eine wirkliche Gesundung des deutschen Volkes bringen kann, für die Hypothekenbanken eine ganz außerordentliche Belastung darstellt. Während das Massenmiethaus auf Grund der Zusammenballung vieler Wohnungen in einem Baukörper die Möglichkeit der Hergabe großer Hypotheken in sich schloß, bringt der Flachbau eine Verteilung der gleichen Summe in unendlich viele kleine Hypotheken mit sich. Dies bedeutet für die Hypothekenbanken bei gleichem Zinseinkommen eine Vervielfachung der Verwaltungsarbeit. Gleichzeitig bringt es aber auch noch eine weitere Erschwernis im Falle der Nichtzahlung der Zinsen mit sich, da es für die Hypothekenbank bei der Erwerbung der Grundstücke im Wege der Zwangsvollstreckung natürlich ungleich schwieriger ist, viele kleine Einzelobjekte an Stelle eines Mehrfamilienhauses in der Hand zu haben.

Während also die Hypotheken-Institute schon von vornherein dem Flachbau mit etwas zweifelnden Gefühlen gegenüberstehen, so wird ihre innere Einstellung leicht zur ausgesprochenen Abwehr werden, wenn sie zur Erkenntnis kommen, daß ihre Schuldner infolge der Überspannung der Forderungen Baukosten und damit eine Zinsenlast auf sich genommen haben, die ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechend als untragbar anzusehen sind und voraussichtlich auch gar nicht getilgt werden sollen.

Alle diese Darlegungen bringen nun unzweifelhaft die Erkenntnis, daß wir uns bei der von Staat, Städten und Gemeinden durchgeführten Finanz-Politik allzu sehr von dem Gedanken haben leiten lassen, daß es sich bei der Finanzierung des Hauses in erster Linie um die augenblickliche Geldbeschaffung handelt. Man begnügte sich bei der Aufstellung des Projekts damit, festzustellen, ob die nötigen Kapitalien in Gestalt von Hypotheken, sei es aus der Hauszinssteuer, sei es von Hypothekenbanken einerseits und von Eigenmitteln des Bauherren andererseits, in einer Höhe vorhanden waren, die dem Voranschlage entsprachen. In den meisten Fällen war dabei die Finanzierung derartig knapp berechnet, daß sich schon während des Baues Schwierigkeiten ergaben. Bei inzwischen eingetretenen Lohn- und Materialpreiserhöhungen wurde der ganze Plan umgeworfen. Gleichzeitig wurde die Lage häufig noch dadurch erschwert, daß diese sogenannten „Bauherren", die dank ihrer geringen Kapitalbeteiligung am Hause kaum einen Anspruch auf diesen Namen hatten, häufig noch während des Baues selbst ohne Wissen der betreuenden Gesellschaften und Behörden Erweiterungen und Ausbauten vornahmen, die sicher ihre Vorzüge hatten, aber eine weitere ungedeckte Verteuerung mit sich brachten.

Wir bauten also bewußt oder unbewußt die Finanzierung des Hauses auf dem Augenblick und dem Herstellungsprozeß selbst auf. In den seltensten Fällen wurde aber von dem Bauherrn die Frage eingehend erörtert, ob es ihm überhaupt möglich sein würde, die aufgenommene Schuldenlast aus seinem Einkommen heraus zu verzinsen. Sicher eine Erscheinung, die — wie wir bereits gesehen haben — die Hauptschuld an den heute üblich gewordenen überspannten Forderungen trägt.

Man mag also das ganze Problem anfassen, wie man es will, sei es vom Standpunkte der wohnungsuchenden Bevölkerung aus, sei es unter dem Gesichtswinkel des die Zinsen aufbringenden Bewohners, man wird um die Erkenntnis nicht herumkommen, daß wir im Augenblick vor einem tief einschneidenden Wendepunkt stehen, der uns zu einer zum mindesten vorübergehenden Abkehr von den bisher als unbedingt notwendig angesehenen Forderungen bringen muß. Und dies wird um so notwendiger sein, gerade wenn wir die Berechtigung dieser Forderung, nämlich die Schaffung gesunder und einwandfreier Wohnungen im Sinne des Flachbaues für die Zukunft erhalten sehen wollen. Heute besteht unzweifelhaft die Gefahr, daß die hier geschilderten wirtschaftlichen Verhältnisse und die überzeugende Kraft der hier gegebenen Zahlen den Pendel wieder nach der anderen Seite ausschlagen und die Vertreter des Massenmiethauses in die Front treten lassen wird. Dies wird aber um so leichter sein, weil vor allem unsere arbeitende Bevölkerung sich bei dem Massenmiethaus durch die Erziehung des letzten Jahrhunderts völlig auf die Stube-Kammer-Küche-Wohnung eingestellt hat, eine Wohnform, die wir übrigens in der alten Kätner-Wohnung ebenso finden, die aber infolge der Verhältnisse der Nachkriegszeit anscheinend völlig aus dem Gedächtnis der Bevölkerung geschwunden ist.

Welchen Weg sollen wir nun gehen? Ist unter den hier geschilderten Verhältnissen das Massenmiethaus mit der Stube-Kammer-Küche-Wohnung tatsächlich das Gegebene und Kommende, oder ist es möglich, trotz aller Erschwernisse den Flachbau und vor allem den Bau von Einfamilienhäusern in Form von Doppel- bezw. Reihenhäusern noch aufrecht zu erhalten? Über die wohnungsreformerischen, hygienischen, sanitären und moralischen Bedenken zu reden, die aus der Zusammenballung unserer Bevölkerung in engen Wohnvierteln sprechen, erscheint mir heute doppelt überflüssig, nachdem auf der 1925 in Dresden abgehaltenen Tagung für wirtschaftliches Bauen auf Grund dreier Fachvorträge klar die innere Überlegenheit des Flachbaues gegenüber dem Massenmiethaus festgestellt und seitens der dort versammelten 400 Delegierten die Forderung aufgestellt worden war, unter allen Umständen am Flachbau als der einzig gesunden Wohnungsform festzuhalten. Ich verweise hierzu auf die Veröffentlichung des Ausschusses: „Vom wirtschaftlichen Bauen", 2. Folge, die Anfang dieses Jahres im Verlag von Oskar Laube, Dresden-A., erschienen ist.

Es ist dabei selbstverständlich, daß wir in Deutschland nicht von heute auf morgen den Flachbau im vollen Umfange als einzig mögliche Wohnform durchführen können. Die großen Baulücken der Städte und die vorhandenen breiten Straßen werden uns teilweise dazu zwingen, vor allem in den Großstädten gewisse Konzessionen zu machen. Aber der Grundgedanke, das Ziel unserer Wohnungs-Politik, das wir im Flachbau sehen, muß unter allen Umständen künftighin konsequent verfolgt werden.

Für den Flachbau, vor allem das Einfamilienhaus, sprechen nicht nur die oben erwähnten wirtschaftlichen wie hygienischen und sanitären Gründe, sondern vor allem Erwägungen finanzieller Art sind es, die uns zeigen, daß es unter den heutigen Verhältnissen leichter ist, ein Eigenheim als ein Massenmiethaus zu finanzieren. Wie wir bei dem hier dargelegten Finanzierungsplan gesehen haben, ist für jede Wohnung eine Spitzendeckung aus dem Eigenkapital des Bauherrn notwendig. Dieses Eigenkapital aufzubringen und auf lange Zeit unverzinslich festzulegen, wird derjenige geneigt sein, der Eigentümer und gleichzeitig Bewohner des Hauses ist. In dem Augenblick aber, wo es sich darum handelt, sagen wir nur 10 Familien im Massenmiethaus unterzubringen, erlischt auch das Interesse des Einzelnen an der Beschaffung dieses für ihn immerhin erheblich großen Spitzen-Kapitals. Höchstens gut organisierte und fest in sich zusammengeschlossene Baugenossenschaften werden die Möglichkeit in sich schließen, aus ihren Kreisen heraus die nötigen Spitzenmittel durch Spareinlagen zusammenzubringen. Wir dürfen aber nicht übersehen, daß derartig wirtschaftlich gut situierte Genossenschaften nicht allenthalben und vor allem selten nur in den kleineren Städten vorhanden sind. Auch der Versuch, gewissermaßen aus den Bewohnern eines einzigen Hauses heraus eine Eigentümer-Gemeinschaft mit gemeinsamer Verwaltung des Gebäudes zu bilden, ist zwar in vereinzelten Fällen schon gemacht worden, meines Wissens fehlt aber hier die nötige Erfahrung, wie sich derartige Gemeinschaften auf die Dauer entwickeln. Es ist ja eine bedauerliche, aber nicht wegzuleugnende Tatsache, daß an sich schon das Mehrfamilienhaus einen gewissen Reibungs- und Zündstoff in sich schließt. Bringt man aber noch irgendwie zufällig zusammengesuchte Bauherren zu einer solchen Gemeinschaft zusammen, so wird es ganz besonderer Geschicklichkeit und außerordentlichen Taktes des Vorsitzenden dieser Gruppe bedürfen, um alle Streitigkeiten dauernd zu vermeiden.

Der Bauherr aber, der beim Massenmiethaus zum Hausherrn alten Stils wird und das Haus errichtet hat, um aus der Miete nicht nur sein Eigen-Kapital verzinst zu sehen, sondern auch noch einen gewissen Überschuß zur Lebenshaltung herauszuarbeiten, kann unter heutigen Verhältnissen gar nicht mehr gefunden werden. Ganz abgesehen von der Tatsache, daß es wahrscheinlich in den

meisten Fällen und um bei dem Beispiel des Zehnfamilienhauses zu bleiben, für den Privaten völlig unmöglich ist, die erforderliche Spitzendeckung von 20 bis 25 000 Mark aufzubringen, hat er ja überhaupt nicht das geringste Interesse an der Bereitstellung dieses Geldes, da eine Verzinsung dieses Eigen-Kapitals — wie wir oben gesehen haben — aus wirtschaftlichen Gründen überhaupt nicht in Frage kommen kann. Auch Städte und Gemeinden sind aus den gleichen Erwägungen heraus immer mehr davon abgekommen, selbst Mietwohnungen zu errichten. Man wußte schon aus den Erfahrungen der Vorkriegszeit, daß eine derartige Wohnungs-Politik der Städte für diese eigentlich nur eine große Belastung bedeutete. Ganz abgesehen von den erheblichen Unkosten, die jeder behördliche Verwaltungs-Apparat mit sich bringen muß, hat es sich doch ergeben, daß seitens der Mieter bei im städtischen Besitz befindlichen Häusern stets viel höhere Anforderungen gestellt worden sind, als wie es bei im Privatbesitz befindlichen Häusern der Fall war. Wenn Städte in der Nachkriegszeit trotzdem sich zum Bau von Miethäusern entschlossen haben, so geschah dies wohl (meiner Überzeugung nach) vor allem in der Inflationszeit nicht so sehr aus dem Gedanken heraus, aktive Wohnungs-Politik zu verfolgen, als sich wertbeständigen städtischen Besitz zu schaffen, der infolge des Zuschußverfahrens, an dem Staat und Reich in besonderem Umfange beteiligt waren, sich recht billig für den Erwerber gestaltete. Nachdem aber mit der Stabilisierung unserer Währung nicht nur die eigentliche Finanzierung des Hauses, sondern vor allem auch seine Verzinsung immer schwieriger wurde, hat die Begeisterung für den Bau von Miethäusern, die in vielen Fällen glatt einen besonderen Zuschuß verlangten, sehr erheblich nachgelassen.

Nicht übersehen mag noch bei dieser Betrachtung der Umstand werden, daß bei dem Mehrfamilienhaus auch die Möglichkeit, die Selbsthilfe des Bauherrn einzuschalten, so gut wie ganz in Wegfall kommt. Ich bin mir nach meinen Erfahrungen, die sich immerhin auf fast 3000 durch mich erstellte Wohnungen erstrecken, darüber klar, daß man einer derartigen Selbsthilfe gegenüber nicht allzu große Illusionen hegen soll. Aber immerhin hat die Praxis doch gezeigt, daß man bei geschickter Organisation vor allem in den kleinen Städten und auf dem flachen Lande sehr wohl in der Lage ist, durch Selbsthilfe mindestens einige hundert Mark zu sparen. Und diese einigen hundert Mark wiegen außerordentlich schwer mit Rücksicht darauf, daß in den seltensten Fällen der Bauherr imstande ist, das in unserem Finanzierungsplan vorgesehene Eigen-Kapital wirklich in vollem Umfange in bar aufzubringen.

Wir können also unzweifelhaft feststellen, daß auch aus finanziellen Gründen der Bau des Einfamilienhauses als das unter den heutigen Verhältnissen Gegebene angesehen werden muß. Auf der anderen Seite aber wird die Voraussetzung dafür sein, daß wir uns von vornherein auf ein anderes Bauprogramm hinsichtlich der Wohnfläche festlegen, als es bisher der Fall war. Wir müssen zur Erkenntnis kommen, daß es in einer Zeit eines wirtschaftlichen Niederganges für ein Volk vollständig unmöglich ist, Reformen durchzuführen, die es im Augenblick wirtschaftlicher Hochkonjunktur als zu kostspielig empfand. Wir müssen es im Gegenteil sogar schon als Erfolg ansehen, wenn es uns gelingt, hinsichtlich der Wohnungsgröße den Standard von 1913/14 zu erhalten und dabei an Stelle des mehrgeschossigen Miethauses den Flachbau zu setzen.

Unzweifelhaft hat sich in dem letzten Jahre zum mindesten in Behördenkreisen die Erkenntnis hierfür schon durchgesetzt und sich immer mehr die Anschauung herausgebildet, daß es im Augenblick vor allem darauf ankommt, möglichst viel, aber nicht möglichst große Wohnungen zu schaffen. Ja verschiedenerorts hat dies sogar dazu geführt, daß der Bau von Wohnbaracken und Notwohnungen wieder aufgenommen worden ist. Ich gestehe offen, daß ich derartige Bestrebungen nicht für glücklich halte. Ganz abgesehen davon, daß die Wohnbaracke erfahrungsgemäß im allgemeinen der Sammelpunkt übelsten Gesindels, im günstigsten Falle eine zwangsweise Unterkunft von Menschen ist, denen man in den hierzu zur Verfügung stehenden Räumen den letzten Rest von Menschenwürde nimmt, bringt der Bau derartiger Baracken nicht die geringste Streckung der Mittel und somit auch keine Vermehrung der Wohnungszahl mit sich. Nach Zahlen und Unterlagen, die ich erhalten habe, haben derartige Barackenbauten immerhin einen Aufwand von 5 bis 6000 Mark für die Wohnung erfordert. Da es sich aber bei Baracken um Bauwerke von nur kurzer Lebensdauer — man kann wohl im allgemeinen nicht über 20—30 Jahre rechnen — handelt, ist es völlig unmöglich, hierfür Dauermittel aus dem freien Hypothekenmarkt zu erhalten. Da außerdem die in Frage kommenden Bewohner — wie bereits dargelegt — im wesentlichen aus dem Kreise der sogenannten asozialen Mieter bestehen dürften, sicher ebenso wenig geneigt und in der Lage sein werden, Eigen-Kapital für derartige Barackenbauten bereitzustellen, so wird nichts weiter übrig bleiben, als den gesamten Bauaufwand aus den Mitteln der Hauszinssteuer zu decken, sodaß gerade die für diese Mittel notwendige Streckung nicht in Frage kommt.

Eine ganz andere Frage ist es, ob es möglich ist, den sogenannten Kernhausbau wieder aufleben

zu lassen, für den sich in der ersten Nachkriegszeit eine gewisse Bewegung bemerkbar machte. Es wurde dabei unzweifelhaft von dem richtigen Gedanken ausgegangen, daß es im Augenblick darauf ankäme, möglichst viele und lieber kleine Wohnungen zu schaffen, auf der anderen Seite aber gleichzeitig zu vermeiden, daß diese Kleinstwohnungen gewissermaßen verewigt würden.

Die meisten der in dieser Zeit ausgearbeiteten Entwürfe haben aber den Nachteil, daß bei den hier vorgesehenen späteren Erweiterungen des Hauses sich zu schwere Eingriffe in die Konstruktion des Ganzen notwendig machen. Hierdurch wird an sich nicht nur die Unbequemlichkeit des Umbaues wesentlich vergrößert, sondern es tritt auch noch eine recht erhebliche Verteuerung der Arbeiten ein, die wieder zu Unwirtschaftlichkeit des Bauvorhabens führt. Andere Entwürfe, die — wie das Wabenhaus — auf einem Aneinanderkleben einzelner Bauzellen aufbauen, brachten nach der wärme- wie wohnungstechnischen Seite ebenfalls Nachteile mit sich, die der Förderung dieses an sich gesunden Gedankens nicht gerade dienlich waren.

Recht bewährt hat sich der Entwurf eines erweiterungsfähigen Kleinstheimes, den das „Sächsische Heim", Landes-Siedelungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft, G. m. b. H., Dresden, seit 1921 in größerem Umfange durchgeführt hat. Er baut auf dem Gedanken des Doppelhauses auf, das zunächst im Erdgeschoß nur einen Wohnraum mit angeschlossener Küchennische sowie einen in das Hauptgebäude hineingezogenen Stall enthält, während im Obergeschoß zwei Schlafzimmer vorgesehen sind. Die künftige Erweiterung des Hauses kann nach wirtschaftlicher Erstarkung des Siedlers verhältnismäßig einfach erfolgen, indem Küchennische und Stall zu einem vierten Wohnraum zusammengefaßt werden, während der Stall sich als Anbau an das Haus angliedert. Es besteht dabei sogar noch die Möglichkeit, in diesem Anbau ein weiteres fünftes Zimmer unterzubringen. Die Anlage des Ganzen ist dabei derart, daß irgendwelche Eingriffe in die Konstruktion des Hauses nicht notwendig sind und daß vor allem die Arbeit durchgeführt werden kann, ohne daß das große Wohnzimmer im Erdgeschoß und die Schlafräume im Obergeschoß außer Benutzung gestellt zu werden brauchen.

Eine andere Lösung haben wir in der Einlieger-Wohnung zu sehen, die unter Umständen für den Augenblick bis zum eigentlichen Zweifamilienhaus gesteigert werden kann. Es wird hierbei von dem Gedanken ausgegangen, daß es bei den augenblicklichen Baukosten den wenigsten Bauherren möglich sein wird, die schwere Zinsenlast voll auf sich zu nehmen. Der Bauherr wird sich also im Augenblick mit etwas weniger Raum begnügen müssen, indem er einen Teil seines Hauses Untermietern zur Verfügung stellt, um so die Zinsenlast auch auf diese Schultern mit abzubürden. Bei den in Frage kommenden Untermietern ist in allererster Linie an Eltern, Kinder oder Verwandte gedacht. Es empfiehlt sich allerdings nach den gemachten Erfahrungen auch hier, selbst kleinere Einlieger-Wohnungen mit eigenem Flur selbständig auszugestalten, um alle Reibungsmöglichkeiten von vornherein zu vermeiden.

Bei dieser Lösung der Wohnungsfrage besteht die Möglichkeit, auch die Spitzendeckung, die zunächst der Bauherr allein zu tragen hat, auf zwei Schultern abzubürden, indem man die Hergabe der Wohnung an einen Untermieter abhängig macht von der Bereitstellung einer amortisierbaren und selbstverständlich verzinslichen Hypothek. Zur besonderen Sicherung des Einliegers müßte diese Hypothek in Verbindung gebracht werden mit dem Mietvertrage, sodaß auch bei Aufhebung der Wohnungszwangswirtschaft eine zwangsläufige Auflösung des Mietsverhältnisses nur möglich ist unter gleichzeitiger Rückzahlung der Hypothek. Im übrigen würde sich der Vorgang aber derart entwickeln, daß durch die fortschreitende Amortisation nach und nach die ganze Schuldenlast und damit auch der Zinsendienst verschwindet, sodaß nach dem Anlauf einer gewissen Reihe von Jahren der Hausherr sich auch wirtschaftlich in die Lage versetzt sähe, das gesamte Haus als Wohnung zu übernehmen. Da anzunehmen ist, daß zu diesem Zeitpunkt die größten Schwierigkeiten der Wohnungsnot behoben sind, dürfte dann auch die Möglichkeit, den Einlieger aus der Wohnung zu entfernen, ohne weiteres gegeben sein.

Aber selbst in der Form des Einfamilienhauses ist es durchaus möglich, bei richtiger Anordnung angemessene Wohnungen zu schaffen, die einen für den Hauseigentümer noch erträglichen Zinsendienst mit sich bringen. So hat das oben erwähnte „Sächsische Heim" zusammen mit der Stadt Glauchau Vierzimmer-Reihenhäuser mit je 60 qm Wohnfläche zur Durchführung gebracht, bei denen die mittelbaren und unmittelbaren Baukosten zusammen im Jahre 1926 die Bausumme von 10 000 Mark nicht überschreiten werden. Dabei handelt es sich in diesem Falle um eingeschossige Wohnungen, die wohnungstechnisch den außerordentlichen Vorzug haben, daß sich sämtliche Wohnräume in einer Ebene befinden, sodaß das anstrengende und unwirtschaftliche Treppensteigen der Hausfrau überhaupt in Wegfall kommt.

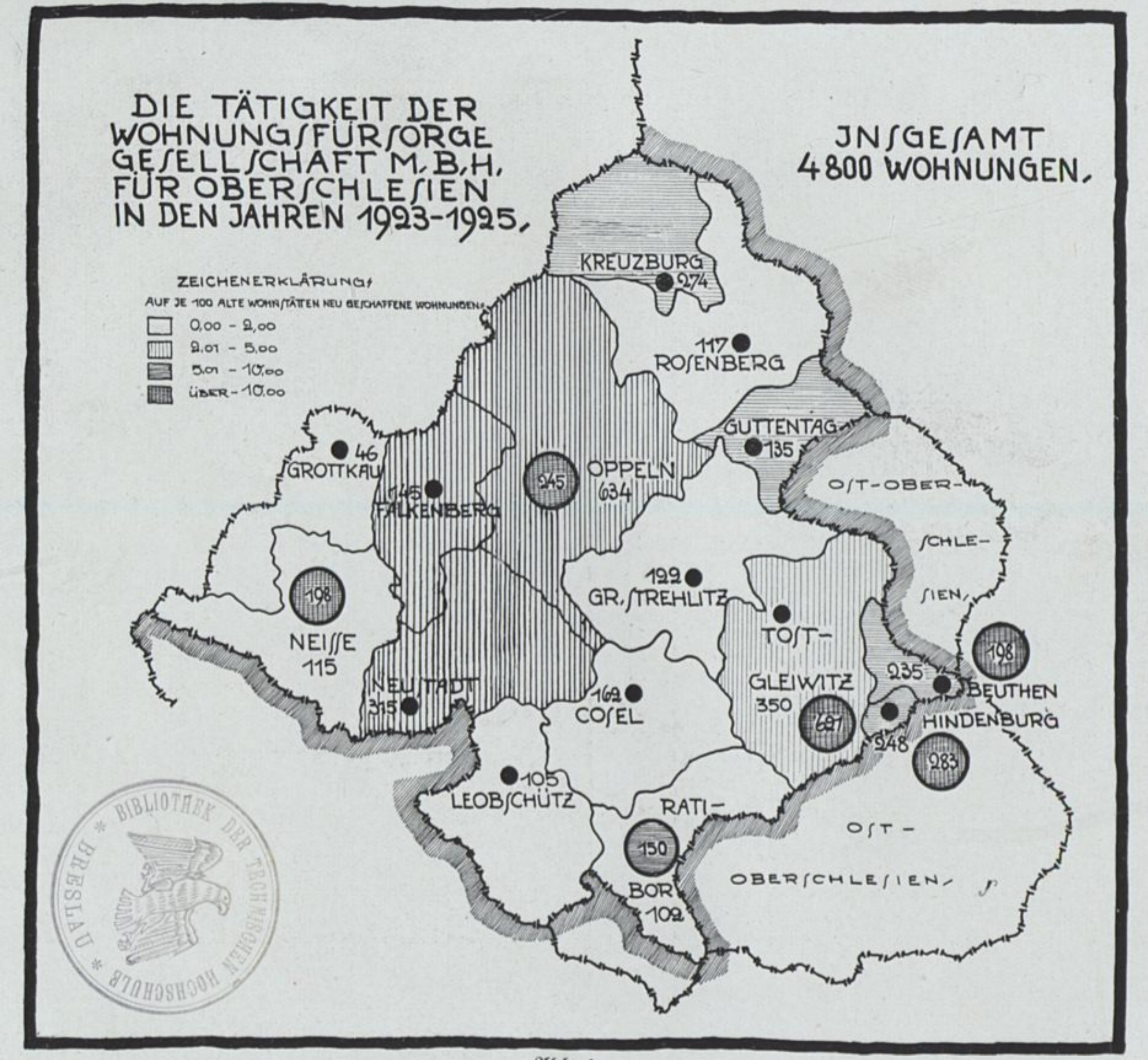
Eine gewisse Schwierigkeit werden wir bei der hier geforderten Herabsetzung der Wohnfläche unzweifelhaft im Hinblick auf das eingangs Gesagte bei den Bauherren selbst haben. Hier wird es meines Erachtens notwendig sein, daß ein gewisser

behördlicher Druck einsetzt, um die psychologischen Hemmnisse zu überwinden.

Ich sehe dabei eine Möglichkeit vor allem in einer scharfen Prüfung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Bauherrn selbst. Man wird sich entschließen müssen, Hypotheken aus der Hauszinssteuer nur dann zu geben, wenn bei Baubeginn einwandfrei der Nachweis erbracht wird, daß der künftige Eigentümer des Hauses die aus der Hypothekenbelastung sich ergebenden Zinsen auf Grund seines augenblicklichen Einkommens auch wirklich übernehmen und tragen kann. Wenn auch mit Rücksicht auf die Möglichkeit später eintretender Erwerbslosigkeit hierin keine absolute Sicherheit liegt, so wird doch von vornherein eine große Anzahl Bauvorhaben als undurchführbar ausscheiden, während die noch zur Genehmigung kommenden sicher auf Grund dieser Bestimmung dem Bauherrn die Veranlassung geben werden, seinen Finanzplan und seine eigene Leistungsfähigkeit einer etwas genaueren Prüfung zu unterziehen.

Daneben würde ich es noch für wünschenswert halten, wenn man sich entschlösse, Kleinstwohnungen prozentual mit höheren Hypotheken aus der Hauszinssteuer zu bedenken, als Wohnungen von 70, 80 und mehr qm Wohnfläche. Dies dürfte auch vom sozialen Standpunkte aus durchaus berechtigt sein, weil man naturgemäß allen denen, die imstande sind, eine größere und damit teurere Wohnung zu unterhalten, auch ruhig schwerere Lasten aufbürden kann, als denen, die sich infolge ihrer wirtschaftlichen Lage mit Kleinstwohnungen von 45 bis 55 qm Wohnfläche bescheiden müssen.

Wir sehen also, daß es durchaus möglich ist, unter Berücksichtigung aller hier dargelegten Schwierigkeiten den Gedanken der Wohnungsreform und der Weiterentwicklung des Flachbaues und des Eigenheims aufrecht zu erhalten und dabei doch den wirtschaftlichen Anforderungen unserer Zeit Rechnung zu tragen. Es ist nur die unbedingte Notwendigkeit, daß alle für den Wohnungsbau verantwortlichen Kreise, Regierungen, städtische und Gemeinde-Verwaltungen sowie Wohnungsfürsorgegesellschaften, sich der Schwere des Augenblicks bewußt sind und sich mit ihrer ganzen Autorität für die unbedingt notwendige Herabminderung der Forderungen bezw. des einzelnen Wohnungsprogramms einsetzen.



DIE TÄTIGKEIT DER
WOHNUNGSFÜRSORGE
GESELLSCHAFT M.B.H.
FÜR OBERSCHLESIEN
IN DEN JAHREN 1923-1925.
INSGESAMT
4800 WOHNUNGEN.
ZEICHENERKLÄRUNG:
AUF JE 100 ALTE WOHNSTÄTTEN NEU BESCHAFFENE WOHNUNGEN:
0,00 - 2,00
2,01 - 5,00
5,01 - 10,00
ÜBER - 10,00
KREUZBURG 274
117 ROSENBERG
GUTTENTAG 135
46 GROTTKAU
146 FALKENBERG
245
OPPELN 634
OST-OBER-
SCHLE-
SIEN.
198
NEISSE 115
122 GR. STREHLITZ
TOST-
GLEIWITZ 350
627
235
BEUTHEN
198
HINDENBURG
248
283
NEUSTADT 315
162 COSEL
105 LEOBSCHÜTZ
RATI-
150
BOR 102
OST-
OBERSCHLESIEN.

Abb. 1.



Abb. 2. Schuposiedlung Gleiwitz.

Abb. 3. Landarbeiterhäuser Pitschen.

Abb. 4. Flüchtlingssiedlung Gleiwitz Nord 1925.

Abb. 5. Neiße, Nikolaitorweg.

Abb. 6. Kreissiedlung Rokittnitz.



Abb. 7. Flüchtlingsbauten Oppeln.



Abb. 8. Flüchtlingsbaugenossenschaft Beuthen — Rokoko.

Abb. 9. Bau Weidenstraße, Ratibor.

Abb. 10. Gemeindebauten Biskupitz.

Abb. 11. Haus Oppeln, Zimmerstraße 105.

Abb. 12. Baublock Psinna, Ratibor.